SERVIZIO ENERGIA IRE 2014-2019

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

INDICE

TITOLO PRIMO: OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI, ADEMPIMENTI DEL COMMITTENTE E DELL'APPALTATORE

ART. 1.01 - OGGETTO DELL'APPALTO

Forma oggetto del presente appalto, quanto di seguito descritto.

A) Le PRESTAZIONI connesse all'"**Esercizio e manutenzione impianti tecnologici**", come descritte al Titolo II°, per il "**SERVIZIO ENERGIA**" conformemente all'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/93 ed all'art.16, comma 4, nonché all'Allegato II, del D.Lgs 115/2008, e con assunzione della responsabilità di cui all'art. 1, comma 1, lettera o) del D.P.R. 412/93, e per la fornitura di energia elettrica, ove per PRESTAZIONI si intendono le ATTIVITÀ che devono essere condotte secondo le leggi vigenti, in particolare di quelle di cui alla legge n. 10/91, con i limiti più avanti specificati, comprendenti:
   - fornitura di beni e servizi incluso il combustibile e l'energia elettrica per il funzionamento invernale ed estivo delle centrali tecnologiche;
   - fornitura di tutta l'energia elettrica necessaria per il funzionamento degli edifici oggetto dell'appalto;
   - esercizio, gestione e conduzione degli impianti termici;
   - esercizio, gestione e conduzione degli impianti di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento;
   - esercizio, gestione e conduzione degli impianti elettrici;
   - manutenzione ordinaria;
   - manutenzione straordinaria.

B) Le PRESTAZIONI connesse all'"**Esercizio e manutenzione di ALTRI impianti ed apparecchiature**", come descritte al titolo II°, comprendenti:
   - fornitura di beni e servizi compresa l'energia elettrica;
   - esercizio, gestione e conduzione;
   - manutenzione ordinaria;
   - manutenzione straordinaria;

   di: impianti idrosanitari, impianti gas medicali e tecnici, impianti antincendio, apparecchiature autonome, impianti elettrici, impianti di comunicazione, ecc., comunemente definiti "impianti tecnologici", presenti negli edifici di proprietà, senza esclusione alcuna come meglio precisato all'art. 1.05.

C) L'esecuzione di LAVORI DI **QUALIFICAZIONE** ENERGETICA E DI **OTTIMIZZAZIONE** e/o **RAZIONALIZZAZIONE** per l'esercizio di impianti tecnologici, descritti al Titolo III° e derivanti da:
   - dall'opportunità di giungere ad economie gestionali ed energetiche mediante ottimizzazione dell'utilizzo dell'energia elettrica;

- dall'opportunità di ricorrere a fonti rinnovabili o assimilabili, salvo impedimenti di natura tecnico od economica, ai sensi dell'art. 26, comma 7, della Legge 10/91 e dei successivi decreti applicativi;
- dall'opportunità di giungere ad economie gestionali perseguendo processi di ottimizzazione nell'esercizio degli impianti tecnologici e nell'impiego del personale.

D) Le PRESTAZIONI CONNESSE AL CONTROLLO DI GESTIONE IMPIANTI, TRASMISSIONE ED ARCHIVIAZIONE DATI descritte al Titolo IV°.
Tali attività devono essere svolte sugli impianti che servono i fabbricati elencati nell'Allegato "A", con eventuale successiva estensione ad ulteriori impianti ed edifici che divenissero in futuro di pertinenza dell'IRE.

SONO **ESCLUSI** DAL SERVIZIO ENERGIA E DAI LAVORI DI QUALIFICAZIONE / OTTIMIZZAZIONE / RAZIONALIZZAZIONE:

1) **IL COMPLESSO EDILIZIO STORICO-MONUMENTALE DALLA CHIESA DEI DERELITTI ALLA PALAZZINA CONSERVATORI - SALA MUSICA, COMPRESO L'ARCHIVIO "EX CASA SUORE" PRESSO LA RESIDENZA Ss.GIOVANNI E PAOLO**
2) **L'ORATORIO DEI CROCIFERI**
3) **LA RESIDENZA Ss.GIOVANNI E PAOLO (CASA DI RIPOSO NON DISMESSA, CENTRO ALZHEIMER, UFFICI, PORTINERIA)**
4) **LA CUCINA PRESSO LA RESIDENZA Ss.GIOVANNI E PAOLO**
5) **LA RESIDENZA CA' DI DIO**

Questi complessi sono invece oggetto dei servizi di conduzione, esercizio, manutenzione, gestione e controllo degli impianti di cui ai punti A), B) e D) con esclusione del servizio energia termica con combustibili e con esclusione della fornitura di energia elettrica.
Gli edifici ai punti 3), 4) e 5) saranno oggetto di progressiva dismissione. Conseguentemente, saranno stralciati ed esclusi dall'appalto anche in modo frazionato e/o parziale. L'appaltatore è tenuto a svolgere i servizi previsti, per tutto il tempo necessario, a fronte dei corrispettivi predeterminati dalla S.A. e non oggetto di gara, come di seguito riportati, i quali vengono accettati dall'appaltatore come condizione immodificabile di contratto.
Oltre all'importo di aggiudicazione, nell'importo di contratto la S.A. riconoscerà:

- € 2.500,00.= (duemilacinquecento euro) /mese per i servizi di cui ai punti A), B) e D), con esclusione delle forniture di combustibili e di energia elettrica, relativi agli edifici di cui al p.to 3) *"LA RESIDENZA Ss.GIOVANNI E PAOLO (CASA DI RIPOSO NON DISMESSA, CENTRO ALZHEIMER, UFFICI, PORTINERIA)"*
- € 200,00.= (duecento euro) / mese per i servizi di cui ai punti A), B) e D), con esclusione delle forniture di combustibili e di energia elettrica, relativi agli edifici di cui al p.to 4) *"LA CUCINA PRESSO LA RESIDENZA Ss.GIOVANNI E PAOLO"*
- € 2.800,00.= (duemilaottocento euro) / mese per i servizi di cui ai punti A), B) e D), con esclusione delle forniture di combustibili e di energia elettrica, relativi agli edifici di cui al p.to 5) *"RESIDENZA CA' DI DIO"*

<u>Resta inteso che gli edifici ai punti 1) e 2) sono oggetto sia di gara che di contratto.</u>

DURATA DELL’APPALTO
La durata del periodo di affidamento dei servizi di cui sopra è prevista in anni CINQUE di esercizio successivi alla approvazione definitiva degli atti inerenti al presente appalto; si individua nel giorno 1 luglio 2014 la data dell’inizio dell’esercizio.

Qualora, per motivi tecnici ed amministrativi, IRE non potesse procedere alla consegna degli impianti per tale data, si stabilisce che l’appalto decorrerà in data successiva da stabilire dall’IRE, dandone preavviso di almeno trenta giorni alla ditta appaltatrice, ferma restando la durata del contratto di anni cinque a far inizio dalla data di consegna degli impianti.

Alla scadenza naturale del contratto questo si intenderà decaduto anche senza formale notifica da parte dell’IRE.

Qualora necessario e con preavviso di almeno 60 giorni, l’Amministrazione si riserva il diritto di ordinare unilateralmente la proroga di alcuni mesi del rapporto in scadenza alle stesse condizioni di contratto, in attesa dell’espletamento e perfezionamento di successiva gara d’appalto.

ART. 1.02 - IMPORTO DELL'APPALTO E DEL CONTRATTO

L'importo complessivo presunto dell'Appalto è di euro 7.000.000,00 (diconsi euro settemilionicinquantamila) al netto degli oneri fiscali, di cui euro 50.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
Il calcolo del valore stimato dell’appalto è stato determinato nel seguente modo:

- *Val. Energia/edificio = spesa annua storica per energia di tutti gli edifici in appalto*

dove per spesa storica per l’energia si intende la somma delle voci di costo note all’Amministrazione per tutti gli edifici per la fornitura dei combustibili e dell’energia elettrica per il normale funzionamento e delle centrali tecnologiche calde e fredde (consumi da media dell’ultimo biennio con tariffe attuali). Fanno eccezione la Residenza Penitenti (R04) e parte dell’Ospizio Vitale Michiel (OS08E) per i quali i consumi sono stati stimati parametricamente. Inoltre i consumi storici della comunità alloggio Gradenigo sono stati integrati con i consumi stimati relativi al nuovo impianto di raffrescamento poiché in via di realizzazione.

- *Val. Conduzione-manutenzione = spesa annua storica di conduzione-manutenzione impianti di tutti gli edifici*

dove per spesa storica annuale di conduzione manutenzione si intende la somma delle voci di costo note all’Amministrazione per tutti gli edifici oggetto del presente capitolato, relativa alla conduzione degli impianti termici, di climatizzazione, di depurazione e degli altri formanti oggetto del presente appalto, per le manutenzioni ordinarie e straordinarie (di limitata entità) da eseguirsi sugli stessi (dati da media ultimo triennio).

- *Val. Lavori contrattuali obbligatori = stime con valori di mercato per i lavori contrattuali obbligatori come definiti all’art.1.03 e 3.02.01*

Val. Energia	= combustibili	€ 350.000,00 /anno	
	+ energia elettrica	€ 700.000,00 /anno	
		= € 1.050.000,00 x 5 =	€ 5.250.000,00
Val. Conduzione-manutenzione		= € 330.000,00 /anno x 5 =	€ 1.650.000,00
Val. Lavori contrattuali obbligatori			€ 100.000,00
Totale per 5 anni			€ 7.000.000,00
Totale canone annuo			€ 1.400.000,00

ATTENZIONE:

- l'indicazione dei valori soprariportata ha la sola finalità di determinare il valore dell'appalto e di porre i concorrenti nelle condizioni di formulare l'offerta con maggiore ponderazione; non ha valore ai fini della qualificazione del presente appalto come fornitura;
- gli importi di cui sopra sono comprensivi degli oneri di sicurezza per l'espletamento dei servizi, compresi quelli derivanti da interferenze con le attività della S.A. (essenzialmente cautele determinate dalla presenza degli ospiti, di altre imprese e del personale in normale attività, che sono stati stimati nell'importo complessivo di € 50.000,00, non soggetto a ribasso d'asta;
- per l'esecuzione dei lavori proposti dagli offerenti, sarà loro cura evidenziare i relativi oneri di sicurezza;
- l'importo dei lavori a prezzi unitari non è soggetto a ribasso d'asta né farà parte dell'importo di contratto; l'assegnazione dei medesimi ed i relativi ordini di esecuzione resteranno nella esclusiva facoltà della S.A. ed i relativi fondi nella sua esclusiva disponibilità, senza che la ditta abbia nulla a pretendere, a qualsiasi titolo, anche nel caso che la S.A. decidesse, nel corso dell'appalto di non affidarli all'appaltatore in tutto od in parte ovvero di farli eseguire da altre ditte;
- gli oneri di sicurezza per eventuali lavori su EPU saranno calcolati o scorporati dai prezzari utilizzati, ad ogni ordine di esecuzione.

Sulla base di quanto sopra esposto:

- il valore stimato dell'appalto ammonta ad euro 7.000.000,00, oneri di sicurezza ed ogni altra spesa connessa con la prestazione di servizi e con l'esecuzione di lavori, compresa, IVA esclusa;
- **l'importo a base d'asta ammonta ad euro 6.950.000,00,= con gli oneri di sicurezza esclusi perché non soggetti a ribasso.**

L'importo a base d'asta del canone annuo forfettario omnicomprensivo, per il servizio per ogni annualità dell'appalto, è di € 1.390.000,00, IVA esclusa, per cinque anni, a cui si aggiungono gli oneri di sicurezza per un importo di € 10.000,00/anno IVA esclusa.

Il canone annuo forfettario, così come risultante dall'offerta dell'Appaltatore è da intendersi fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto, con le sole eccezioni, previste nel presente CSA, relative alla variazione di cubatura, di durata del servizio e per effetto degli adeguamenti prezzi previsti dagli artt. 115 e 133 del D.Lgs. 163/06.

Si precisa che ogni risparmio gestionale o beneficio economico, anche sotto forma di incentivo pubblico (es. certificati bianchi od altro) derivante dall'attività dell'appaltatore in termini di conduzione e resa del servizio o da investimenti da esso effettuati, finalizzati al risparmio energetico, resterà nella sua totale disponibilità.
Questo con il dichiarato intento di promuovere quanto più possibile interventi di risparmio energetico e di riqualificazione degli impianti o l'utilizzo di fonti alternative, mediante loro ammortamento con la corrispondente riduzione dei consumi di energia nella durata del contratto.
Qualsiasi intervento sul patrimonio esistente, realizzato dall'appaltatore durante la durata del contratto, diverrà di proprietà di IRE alla scadenza del contratto stesso.

Oltre al canone annuo forfettario di cui sopra, faranno parte del contratto**:**

- lavori a prezzi unitari (facoltativi e non soggetti ad offerta) max € 100.000,00 /anno

- i seguenti servizi previsti all'Art.01.1 (non soggetti ad offerta e fino a dismissione):
  - edifici di cui al p.to 3) dell'Art.01.1 *"CENTRO SERVIZI (CASA DI RIPOSO NON DISMESSA, CENTRO ALZHEIMER, UFFICI, PORTINERIA) PRESSO L'OSPEDALETTO DI Ss.GIOVANNI E PAOLO":* € 2.500,00 /mese x 12 = max € 30.000,00 /anno
  - edifici di cui al p.to 4) *"CUCINA PRESSO L'OSPEDALETTO DI Ss.GIOVANNI E PAOLO":* € 200,00 /mese x 12 = max € 2.400,00 /anno
  - edifici di cui al p.to 5) *"RESIDENZA CA' DI DIO":* € 2.800,00 /mese x 12 = max € 33.600,00 /anno

ART. 1.03 - DENOMINAZIONI

- **Adeguamento normativo di un impianto**: l'insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, cioè a renderlo, una volta eseguiti, perfettamente conforme alle norme vigenti senza alterarne o alterandone solo in modo irrilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.
- **Amministrazione:** l'Ente appaltante **I.R.E..**
- **Analisi tecnico - economica:** individuazione e valutazione tecnica ed economica di interventi di modifica e/o riqualificazione/razionalizzazione energetica dell'impianto in relazione al suo utilizzo ed ubicazione.
- **Appaltatore**: Ditta Concorrente e/o Aggiudicataria dell'appalto.
- **Assistenza tecnico-amministrativa:** attività volta ad ottenere, ovvero a mantenere aggiornata, la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere l'impianto nella condizione di essere esercito conformemente alle leggi vigenti (in particolare trattasi delle autorizzazioni, dei verbali di collaudo e di controllo rilasciati dagli Enti preposti).
- **Archivio informatico consultabile o d-base:** sistema di raccolta dei dati rappresentativi del patrimonio tecnologico esistente, delle operazioni ordinarie e straordinarie effettuate sullo stesso, delle verifiche, controlli, collaudi, ecc., disponibile ed accessibile al Committente.
- **Contratto servizio energia:** come definito dal D.P.R. 412/93, art. 1, p.to p), e integrato dall'art.16 c.4 del D.Lgs 115/08 è "l'atto contrattuale che disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia".
- **Contratto servizio energia "plus":** è contratto di rendimento energetico definito dall'Allegato II al D.Lgs 115/08 e prevede, oltre a un normale contratto di Servizio Energia: a) per la prima stipula, la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 10% attraverso la realizzazione degli interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio; b) l'aggiornamento dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio; c) l'installazione o l'implementazione di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unita' immobiliari, ovvero di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali, idonei ad impedire il surriscaldamento conseguente ad apporti aggiuntivi gratuiti interni ed esterni.
- **Diagnosi impianti:** un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi alla funzionalità, all'adeguatezza ed alle prestazioni degli impianti tecnologici.

- **Diagnosi energetica:** procedura sistematica volta a fornire una adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di una attività e/o impianto industriale o di servizi pubblici o privati, ad individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi - benefici e riferire in merito ai risultati.
- **Edifici:** tutto il patrimonio immobiliare ed impiantistico di I.R.E. oggetto dell'appalto.
- **Energia termica**: energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile e/o da fonti rinnovabili o assimilate (come definite all'art. 1 della L.10/91).
- **Energia elettrica**: energia occorrente per il funzionamento di tutti gli "Edifici" sia per le attività d'istituto e sia per qualsiasi altro impianto od apparato comunque presente nell'ambito degli edifici in questione.
- **Esercizio annuale:** ciascun periodo annuale di applicazione del contratto.
- **Esercizio e manutenzione dell'impianto:** come definito dal D.P.R. 412/93, art. 1, p.to n), "il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione dell'impianto, attraverso le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di uso razionale dell'energia e di salvaguardia ambientale".

  In particolare:

  - per esercizio si intende la conduzione ed il controllo dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti leggi e secondo eventuali regolamenti sanitari e prescrizioni date dalla S.A.;
  - per manutenzione ordinaria, come definito dal D.P.R. 412/93, Art. 1, p.to H, si intende l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente;
  - per manutenzione ordinaria preventiva si intendono in genere operazioni di ordinaria manutenzione prevedibili e programmabili (pulizie, verifiche, controlli funzionali, ripristini di livelli, sostituzioni di materiali di consumo, sostituzioni di parti, smontaggi e rimontaggi di apparecchiature e dispositivi, registrazione, custodia);
  - per manutenzione ordinaria correttiva e pronto intervento si intendono le operazioni di ordinaria manutenzione non prevedibili che vengono prontamente eseguite a seguito di una avaria e volte a riportare l'impianto in un corretto stato prestazionale;
  - per manutenzione straordinaria, come definito dal D.P.R. 412/93, Art. 1, p.to I, si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto;

- per manutenzione straordinaria correttiva s'intendono gli interventi di cui sopra compresi nell'appalto, ma eseguiti con componenti aventi costo inferiore od uguale a quello massimo predeterminato;
- per manutenzione straordinaria sostitutiva s'intendono gli interventi di cui sopra, con obbligo di esecuzione per l'appaltatore a prezzi unitari di prezzari pubblici (Regione Veneto, Comune di Venezia), su ordine dell'appaltante ed entro i limiti del finanziamento annuale previsto ovvero del quinto d'obbligo riferito all'intero importo dell'appalto.

❖ **Gestione del servizio energia:** l'erogazione dei beni e dei servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, secondo quanto disposto dal comma 1 lettera p) del DPR. 412 del 26 agosto 1993.

❖ **Gradi giorno (GG) di un periodo:** la somma, estesa a tutti i giorni del periodo che si vuole considerare, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20° C, e la temperatura media esterna giornaliera nelle 24 ore.

❖ **Impianti tenologici:** tutti gli impianti meccanici ed elettrici presenti nei fabbricati dell'I.R.E., con la sola esclusione di quelli di sollevamento, smaltimento e recapito dei reflui fognari.

❖ **Lavori a prezzi unitari:** lavori eseguiti su proposta dell'appaltatore, approvata, o su ordine del committente per interventi di manutenzione straordinaria sostitutiva, compensati a misura con prezzi unitari desunti da prezzari pubblici ufficiali quali Regione del Veneto e Comune di Venezia, per la terraferma o per la laguna, non soggetti ad alcun ribasso d'asta.

❖ **Lavori contrattuali:** tutti i lavori derivanti dai progetti preliminari proposti dall'Appaltatore in sede di gara.

❖ **Lavori contrattuali obbligatori:** potenziamento della centrale del vuoto presso la Casa di Riposo S.Lorenzo e contestuale modifica impianto Evac per la la tenuta stagna delle cassette di raccolta e rilancio delle acque grigie presenti sotto il livello del pavimento e soggette ad allegamenti di marea; implementazione impianti di telecontrollo e telegestione (TLC-TLG).

❖ **Lavori extracontrattuali:** tutti i lavori di manutenzione straordinaria, modifica, messa a norma, ampliamento, ecc. che, pur non espressamente citati nel Capitolato, si dovessero rendere necessari durante il corso della gestione.

❖ **Lavori di implementazione dell'impianto di telecontrollo e telegestione:** s'intendono quei lavori previsti nel progetto preliminare proposto dall'Appaltatore in sede di gara, finalizzati al completamento e miglioramento del sistema esistente. Al minimo si dovrà garantire:

- controllo, regolazione, attivazione e spegnimento degli impianti tecnologici oggetto dei servizio di gestione, conduzione e manutenzione;
- rilevamento, registrazione, archiviazione dei dati relativi ai consumi energetici degli impianti finalizzati all'ottimizzazione dell'uso dell'energia termica ed elettrica;

- visualizzazione dei parametri di stato e di funzionamento dei principali componenti tecnologici da parte di I.R.E., presso la propria sede dell'Ufficio Tecnico, compresa la possibilità di accertamento delle reali condizioni climatiche ambientali ed esterne;
- altri interventi che il concorrente intendesse offrire a questo titolo.

❖ **Lavori di riqualificazione energetica e tecnologica:** s'intendono quelli tesi al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, previsti nel progetto preliminare proposto dall'Appaltatore in sede di gara; sono compresi in questa definizione:

- gli interventi ammessi alle agevolazioni fiscali o incentivati dalle disposizioni vigenti in tema di risparmio di energia, nonché tutti gli interventi che, attraverso l'introduzione di tecnologie conformi alle disposizioni della legge n. 10/91, del DPR 412/93, del D.lgs 192/05 e del D.Lgs 115/08, permettano l'uso delle fonti di energia rinnovabili o assimilate;
- tutti gli interventi volti al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, alla riqualificazione energetica degli impianti e dell'involucro edilizio nonché alla produzione di energia da fonti rinnovabili;

❖ **Lavori urgenti:** tutti i lavori di manutenzione e riparazione di impianti quando l'esigenza sia rapportata ad eventi imprevedibili e siano necessari per rimuovere uno stato di pregiudizio alla pubblica incolumità.

❖ **Parti:** congiuntamente L'Amministrazione e l'Appaltatore.

❖ **Prezzi unitari per lavori, forniture e manodopera:**

- quelli predisposti dal concorrente per i lavori previsti in offerta, saranno da ritenersi netti, salvo diversa indicazione del concorrente medesimo in offerta, con oneri della sicurezza in aggiunta ed indicati a parte, comunque mai soggetti a ribasso d'asta;
- nuovi prezzi per eventuali variazioni dei lavori previsti in offerta: saranno calcolati in analogia a quanto sopraesposto sia per il prezzo unitario che per gli oneri di sicurezza, fatti salvi casi di motivata, particolare onerosità per quest'ultimi;
- forniture a piè d'opera: il prezzo sarà quello di fornitura sul posto (dimostrato con fatture del fornitore) con aumento delle spese generali ed utile di impresa (15%+10%, se non diversamente quantificati in sede di offerta); per le forniture non vi sarà aumento per oneri di sicurezza;
- prezzi per lavori completi a prezzi unitari: quelli dei prezzari Regionali del Veneto o del Comune di Venezia, per la terraferma o per la laguna, senza applicazione di alcun ribasso d'asta;
- prestazioni di manodopera in economia: saranno applicati i prezzi dei prezzari ufficiali della Regione Veneto e non saranno soggetti a ribasso d'asta.

- **Progettazione di qualsiasi intervento impiantistico od opera in genere:** attività da condurre nelle fasi preliminare, definitiva ed esecutiva, in conformità al Codice dei Contratti e al DPR 207/10 ll.mm.ed ii., comprese le relative pratiche autorizzative degli enti preposti.
- **Progetto di riqualificazione tecnologica ed energetica:** il progetto preliminare dei lavori di riqualificazione tecnologica ed energetica proposto dall'Appaltatore in sede di gara.
- **Progetto di telecontrollo – telegestione:** il progetto preliminare dei lavori di realizzazione degli impianti di telecontrollo – telegestione proposto dall'Appaltatore in sede di gara.
- **Piano per la gestione del servizio:** il documento descrittivo delle modalità di espletamento delle prestazioni relative ai servizi richiesti, redatto conformemente a quanto indicato nel presente capitolato, costituito dall'elaborato "Piano per la gestione della qualità del servizio redatto nei termini di cui alla UNI EN ISO 9001" esteso a tutti i fabbricati ed ai relativi impianti oggetto del servizio di esercizio e manutenzione.
- **Riqualificazione tecnologica ed energetica:** l'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio ed impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza, di prevenzioni incendi e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia e favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate.
- **Regolarità contributiva**: deve intendersi la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi nonché l'osservanza di tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente, riferiti all'intera situazione aziendale.
- **Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia:** tecnico rispondente ai requisiti previsti dall'art. 19 della Legge 10/91 e circolari esplicative, il cui nominativo va annualmente comunicato al Ministero dell'Industria qualora il consumo di energia superi le 1000 tonnellate equivalenti di petrolio.
- **Ribasso d'asta:** valore percentuale pari a: (prezzo offerto - prezzo a base d'appalto) / prezzo a base d'appalto.
- **Ricambi d'aria ambiente:** numero di volte che, nell'unità di tempo (1 ora), viene rinnovata l'aria interna in quantità pari al volume dell'ambiente considerato. Il valore che si determina deve essere pertanto al netto di eventuali ricircolazioni d'aria prodotte dalle macchine di climatizzazione. L'unità di misura è quella di ricambi/ora (r/h).
- **Superficie convenzionale:** superficie riferita ai vani utili degli edifici di IRE oggetto dei servizi richiesti con l'appalto, così come dichiarata in apposito prospetto da IRE medesima, con l'esclusione di quella adibita a vani tecnici.
- **Vani tecnici:** luoghi degli edifici di IRE occupati da impianti tecnologici di produzione, trasformazione dell'energia, pressurizzazione, ecc. (centrali termiche, frigorifere, di climatizzazione o trattamento aria in genere, pompaggio, cabine elettriche, quadri generali di edificio).

- **Volumi condizionati nella stagione estiva/ invernale:** i volumi dei locali che nella stagione estiva/invernale sono serviti da impianti che consentano la regolazione ed il controllo indipendente della temperatura e della umidità relativa permettendone il mantenimento ai valori prescritti dalla S.A..
- **Volumi raffrescati nella stagione estiva:** i volumi dei locali serviti da impianti che nella stagione estiva consentono il raffrescamento ed il mantenimento della temperatura ai valori prescritti dalla S.A., mediante termoventilconvettori, termoventilazione, (immissione aria raffrescata), etc.
- **Volumi riscaldati nella stagione invernale:** i volumi dei locali serviti da impianti che nella stagione invernale consentono il riscaldamento ed il mantenimento della temperatura ai valori prescritti dalla S.A., mediante corpi radianti, termoventilconvettori, aerotermi, termoventilazione (immissione aria calda), etc..
- **Temperatura dell'aria in un ambiente:** la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364.
- **Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico:** come definito dal D.P.R. 412/93 art.1 lettera o) "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti, si assume la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 comma 5 Legge 10/91".
- **Tolleranza sulla temperatura dell'aria in un ambiente:** valore di oscillazione della temperatura che si considera accettabile per tener conto della imprecisione dello strumento di misurazione, del tempo necessario alle apparecchiature di regolazione per reimporre le condizioni di regime a seguito di più o meno improvvise variazioni delle condizioni al contorno (temperatura esterna, apporti termici imprevedibili), nonché di altri fattori analoghi. Laddove esistono strumenti idonei, è da intendersi anche come valore di "personalizzazione" da parte dell'utente finale tramite il dispositivo locale (termostato ambiente).

Denominazione abbreviate:

- C.T.: Centrale Termica
- C.F.: Centrale Frigorifera
- C.T.A.: Centrale Trattamento Aria
- CDZ: Condizionamento
- DD.LL.: direzione dei lavori
- DURC: documento unico di regolarità contributiva
- Q.E.: Quadro Elettrico
- PSC – PCSC – POS - DUVRI: piani di sicurezza e coordinamento, piani sostitutivi, piani operativi di sicurezza, documento unico di valutazione dei rischi interferenziali

- S.A.: stazione appaltante
- S.S.: Sottostazione
- TLG-TLC: sistema di telecontrollo + telegestione.

ART. 1.04 - IMPIANTI IN APPALTO

Sono oggetto delle prestazioni di cui all'art. 1.01, con le ulteriori precisazioni di cui al Titolo II°, i seguenti impianti presenti negli edifici individuati nell'allegato "A":

- Centrali termiche
- Centrali frigorifere e gruppi per la produzione del freddo
- Impianti di riscaldamento invernale sino ai corpi scaldanti inclusi
- Impianti di produzione, distribuzione e utilizzo dell'acqua calda per le apparecchiature di cucina, servizi sanitari, docce, bagni, ecc., rubinetterie ed apparecchi sanitari inclusi
- Impianti di trattamento dell'acqua
- Impianti di condizionamento estivo e invernale, sino ai terminali utilizzatori inclusi
- Impianti di raffrescamento estivo
- Impianti antincendio (di rilevamento, allarme, spegnimento, idrici, a gas inerti, ecc.)
- Impianti idrici di distribuzione ed erogazione acqua fredda per tutti gli usi sino agli apparecchi ed alle rubinetterie incluse;
- Impianti di scarico acque nere e grigie sia a gravità che in aspirazione meccanica (impianto EVAC presente presso la sede S. Lorenzo)
- Impianti distribuzione di gas ossigeno terapeutico
- Impianto distribuzione gas metano a partire dal punto consegna e fino agli apparecchi utilizzatori
- Condizionatori autonomi ed impianti "split", stufe, radiatori e scaldacqua autonomi
- Sistemi ed apparecchiature di regolazione impianti
- Impianti elettrici di distribuzione a partire dal punto di consegna fino agli apparecchi utilizzatori, compresi corpi illuminanti, prese, interruttori, dispositivi di comando
- Impianti antintrusione
- Antenne TV e distribuzione segnale TV, impianti di diffusione sonora
- Gruppi elettrogeni di emergenza, gruppi di continuità, soccorritori
- Impianti di illuminazione di emergenza lampade autoalimentate comprese
- Vie di fuga, porte antincendio, estintori
- Impianti di raccolta, sollevamento, sedimentazione, depurazione e recapito dei reflui bianchi e neri, nonché i relativi espurghi
- Impianti di svuotamento fosse ascensori e vasche per il contenimento delle maree eccezionali;
- presidi mobili per il contenimento delle maree eccezionali (paratie)
- Impianti di irrigazione delle aree verdi
- La sostituzione dei dispositivi illuminanti esausti (lampadine).

ed ogni altro impianto tecnico presente negli edifici oggetto dell'appalto, con le uniche esclusioni di seguito riportate.

Saranno esclusi dall'appalto:
- telefonia e reti dati;
- impianti elevatori e loro verifiche ex D.P.R. 162/99;
- porte automatiche e servoscala;
- verifica periodica linee vita;
- verifiche ex D.P.R. 462/01 sugli impianti elettrici di messa a terra, sulle installazioni e sui dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, sugli impianti elettrici in luoghi con pericolo di esplosione;
- reti di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

ART. 1.05 - RUOLO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore, nell'erogazione delle PRESTAZIONI oggetto del presente CAPITOLATO, assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE (art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91).

ART. 1.06 - FINALITA' DEL CAPITOLATO

Il presente Capitolato Speciale di Appalto intende disciplinare:

- la fornitura dei beni e servizi necessari per assicurare e mantenere nel tempo e con le modalità indicate nel D.P.R. 412/93 le condizioni di comfort negli edifici di cui all'Allegato A, nel rispetto delle leggi e regolamenti e quanto altro contenuto nel presente Capitolato;
- la fornitura dei beni e servizi necessari per garantire la funzionalità e le prestazioni di tutti gli altri impianti (a fluidi, elettrici, etc.) riportati al punto 1.05;
- l'esecuzione dei lavori contrattuali, extracontrattuali ed a prezzi unitari.

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, deve provvedere nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/93, tramite il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica ai sensi dell'art. 26, comma 7, della Legge 10/91.
Tale principio deve ispirare anche la progettazione e l'esecuzione degli interventi di cui ai Titoli III° e IV° tesi all'uso razionale ed alla conservazione dell'energia nonché all'impiego di fonti rinnovabili.

ART. 1.07 - GARANZIE

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'Appaltatore deve garantire:

a) che durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, nei singoli locali di ogni edificio, la temperatura degli ambienti deve essere contenuta entro i valori prescritti all'art. 2.02.03 Titolo II° trascorsi gli eventuali tempi tecnici per portarli a regime;
b) per il periodo in cui sono in funzione gli impianti di condizionamento e raffrescamento estivo, la temperatura deve essere contenuta entro i valori indicati all'Art. 2.02.04 Titolo II°;

c) la fornitura di acqua calda, dove richiesta, ad una temperatura entro i valori indicati all’Art. . 2.02.05 Titolo II°, anche nei periodi non compresi nel riscaldamento dei locali degli edifici;
d) l'erogazione di tutti gli altri servizi termici con le modalità indicate all’Art. 2.03.05 Titolo II°.

ART. 1.08 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le attività citate all'art. 1.1 devono essere condotte sugli impianti oggetto dell'appalto in conformità alle seguenti leggi e loro aggiornamenti:

- D.lgs. n. 163 del 2006, “*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture* ...” e s.m.i.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, “*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*” e s.m.i.;
-
- D.Min.Svil.Econ. 22 gennaio 2008, n. 37 “*Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*” e s.m.i.;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”, e s.m.i.;
- Legge del 9 gennaio 1991, n. 10 "*Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia*" e s.m.i.;
- D.P.R. del 26 agosto 1993, n. 412 "*Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10*" e s.m.i. (tra cui D.P.R. 551/99);
- D.lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 “*Attuazione direttiva 2001/77/CE ... energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili ...*” e s.m.i.;
- D.lgs. 19 agosto 2005, n. 194 “*Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale*” e s.m.i.;
- D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 “*Attuazione della direttiva 2002/91/CE rendimento energetico nell'edilizia*” e s.m.i.;
- D.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 “*Disposizioni correttive ed integrative al d.lgs. n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*”;
- D.Min.Svil.Econ. 26 giugno 2009 “*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*” e s.m.i.;
- D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59 “*Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. n. 192 del 2005, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia*” e s.m.i.;
- D.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 “*Attuazione direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione direttiva 93/76/CEE*” e s.m.i.;
- D.Min.Svil.Econ. 5 maggio 2011 “*Incentivazione della produzione di energia elettrica da*

impianti solari fotovoltaici” e s.m.i.;
- D.lgs. 3 marzo 2011, n. 28 “*Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE*” e s.m.i.;
- Legge 3 agosto 2013, n. 90 “*Conversione, con modificazioni, del decreto-legge n. 63 del 2013: Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale*” e s.m.i.;
- D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 “*Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'art. 4, comma 1, lettere a) e c), del d.lgs. n. 192 del 2005*” e s.m.i.;
- Circolare n. 68 del 25 novembre 1969 "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete" e successive lettere circolari di chiarimento.
- R.D. 12 maggio 1927, n. 824 "Approvazione del regolamento per l'esecuzione del R.D.L. 9 luglio 1926, n. 1331, che costituisce l'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione".
- D.M. 21 maggio 1974 "Norme integrative del regolamento approvato con Regio Decreto 12 maggio 1927, n. 824 e disposizioni per l'esonero da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione. Specificazioni tecniche applicative - Raccolta "E"
- Legge 1 marzo 1968, n.186 "*Esecuzione a regola d'arte degli impianti elettrici*".
- Norme CEI 64-2 "Norme per gli impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione o di incendio".
- Norme CEI 64- 4 “Norme per gli impianti elettrici in locali adibiti ad uso medico”
- Norme CEI 64-8 "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua".
-
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, “*Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutele della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*”, e s.m.i.;
- D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303, recante norme generali per l'igiene del lavoro, solo per le parti vigenti;
- D.Lgs. 19 dicembre 1994, n. 758, recante: modificazioni alla disciplina sanzionatoria in materia di lavoro;
- Direttiva 2004/40/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004, sulle prescrizioni minime di sicurezza e salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (campi elettromagnetici);
- D.Lgs. 19 novembre 2007, n. 257, recante attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (campi elettromagnetici);
- Direttiva 2006/25/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, concernente le prescrizioni minime di sicurezza e salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (radiazioni ottiche);
- Legge 22 febbraio 2001, n. 36, “*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi*

elettrici, magnetici ed elettromagnetici", e s.m.i.;
- D.P.C.M. 8 luglio 2003 "*Limiti di esposizione ... esposizioni ai campi elettrici e magnetici ... generati da frequenze 100 KHz - 300 GHz*" e "*Limiti di esposizione ... esposizioni ai campi elettrici e magnetici ... generati dagli elettrodotti (50 Hz)*"
- D.lgs. 2 febbraio 2002, n.25 "*Protezione da agenti chimici*";
- D.lgs. 25 febbraio 2000, n.66 "*Attuazione delle direttive 97/42/CE e 1999/38/CE, che modificano la direttiva 90/394/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti cancerogeni o mutageni durante il lavoro*";
- Legge 29 dicembre 2000, n.422 "*Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alla Comunità europee - Legge comunitaria 2000*";
- D.lgs. 2 gennaio 1997 n. 10 Attuazione delle direttive 93/68/CEE, 93/95/CEE e 96/58/CE relative ai dispositivi di protezione individuale;
- D.lgs. 4 dicembre 1992 n. 475 Attuazione della direttiva 89/686/CEE del Consiglio del 21 dicembre 1989 in materia di ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative ai dispositivi di protezione individuale.
- D.M. 1 Dicembre 2004 n. 329 Regolamento recante norme per la messa in servizio ed utilizzazione delle attrezzature a pressione e degli insiemi di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 25 febbraio 2000, n. 93.
- D.Lgs. 25 Febbraio 2000 n. 93 Attuazione della direttiva 97/23/CE in materia di attrezzature a pressione.
- Decreto Ministeriale 5 marzo 1981 Recepimento della Direttiva CEE n. 76/767 sugli apparecchi a pressione.
- Decreto Ministeriale 1 dicembre 1975 Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione. In particolare: Titolo I - Capitolo I riguardante le norme di sicurezza per apparecchi contenenti acqua surriscaldata. Specificazioni tecniche applicative - Raccolta "H". Titolo II - riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione. Specificazioni tecniche applicative - Raccolta "R".
- Direttiva 2006/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 maggio 2006 relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE.
- Direttiva 98/37/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 22 giugno 1998 concernente il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine.
- D.Lgs. 4 agosto 1999 n. 359 Attuazione della direttiva 95/63/CE che modifica la direttiva 89/655/CEE relativa ai requisiti minimi di sicurezza e salute per l'uso di attrezzature di lavoro da parte dei lavoratori.
- D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 17 Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori.
- D.P.R. 24 luglio 1996 n.459 Regolamento per l'attuazione delle Direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine.
- DM 15 luglio 2003 n. 388 Regolamento recante disposizioni sul pronto soccorso aziendale, in attuazione dell'articolo 15, comma 3, del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626, e successive modificazioni.
- DM del Lavoro e Previdenza Sociale del 10 agosto 1984 Integrazioni al decreto ministeriale 12 settembre 1958 concernente l'approvazione del modello del registro infortuni.
- DM 12 settembre 1958 Istituzione del registro degli infortuni.

- DM 28 luglio 1958 Presidi chirurgici e farmaceutici aziendali.
- DP 19 marzo 1956 n. 303 Norme generali per l'igiene del lavoro.
- D.P.R. 1 agosto 2011 , n. 151 “Regolamento recante semplifi cazione della disciplina dei proce dimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell’articolo 49, comma 4 - *quater* , del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modifi cazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”.
- D.M.Interno 7 agosto 2012, “Disposizioni relative alle modalita' di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151”.
- Decreto Ministeriale 10 marzo 1998 (Ministero dell'Interno) Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro.
- Norme tecniche (UNI, EN, etc…), Circolari, Regolamenti, etc…
-
- Direttiva 2009/148/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009 sulla protezione dei lavoratori contro i rischi connessi con un’esposizione all’amianto durante il lavoro.
- D.M. Ambiente del 2 maggio 2006. Istituzione dell’elenco dei rifiuti, in conformità all’art. 1, comma 1 lettera a), della direttiva 75/442/CE ed all’articolo 1, paragrafo 4, della direttiva 91/689/CE, di cui alla decisione della Commissione 2000/532/CE del 3 maggio 2000.
- Albo Nazionale gestori ambientali – Deliberazione n. 002/CN/ALBO del 10 luglio 2006. Disponibilità attrezzature minime per l’iscrizione nella categoria 9 – bonifica dei siti, e nella categoria 10 – bonifica dei beni contenenti amianto.
- D.L. n. 257 del 25 luglio 2006. Attuazione della direttiva CE per la protezione dei lavoratori dai rischi amianto. Prime indicazioni operative.
- Coordinamento tecnico delle Regioni e delle Provincie Autonome di Prevenzione nei luoghi di lavoro – Prime indicazioni urgenti del 19 ottobre 2006 – D. Lgs. del 25 luglio 2006, n. 257. Prime indicazioni operative inerenti il D. Lgs. 257/2006 “Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall’esposizione all’amianto durante il lavoro”.
- Decreto del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale del 12 marzo 2008. Modalità attuative dei commi 20 e 21 dell’articolo 1 della Legge 24 dicembre 2007, n. 247, concernente la certificazione di esposizione all’amianto di lavoratori occupati in aziende interessate agli atti di indirizzo ministeriale.
- DDR n. 61 del 6 novembre 2009 . Approvazione progetto “Mappatura delle zone e dei siti della Regione Veneto ove siano presenti amianto e materiali contenenti amianto” (DGR 3887/2008).
- DDR 68 del 2 dicembre 2009 – DGR 4186/2008 “Art. 21 della L. R. 25 febbraio 2005, n. 9. Sorveglianza sanitaria per esposti ed ex esposti ad amianto. Impegno di spesa 2008”. Liquidazione su cap 100610.
- DGR n.3824 del 9 dicembre 2009 – Art. 21 L.R. 9/05. sorveglianza sanitaria per esposti ed ex esposti al amianto”. Impegno di spesa 2009.
- DGR 30 dicembre 2010 n° 3599. Piano Regionale Prevenzione 2010-2012 (DGR 3139/2010). Progetto di sorveglianza sanitaria degli esposti ed ex esposti ad amianto e

cancerogeni professionali. Impegno di spesa per l’attività 2011.

- DGR 15 marzo 2011 n. 265. Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all’amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali.
- D.lgs. 25 luglio 2006 n.257 “*Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro*” e s.m.i.;
- Circolare M.S. 10 luglio 1986, n. 45 "Piano di interventi e misure tecniche per la individuazione ed eliminazione dal rischio connesso all'impiego di materiali contenenti amianto in edifici scolastici e ospedalieri pubblici e privati".
- D.P.R. 24 maggio 1988, n. 215 "Attivazione della direttiva CEE numeri 83/478 e 85/610 recanti rispettivamente la quinta e la settima modifica (amianto) della direttiva CEE n. 76/769 per il ravvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative degli Stati membri relative alle restrizioni in materia di immissione sul mercato e di uso di talune sostanze e preparati pericolosi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16 aprile 1987, n. 183".
- D.L. 15 agosto 1991, n. 277 "Attivazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE, n. 88/642/CEE in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti climatici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della Legge 20 luglio 1990, n. 212".
- Circolare M.S. 25 novembre 1991, n. 23 "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico sanitarie. Istruzioni per il corretto impiego".
- Legge 27 marzo 1992, n. 257 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e successivi provvedimenti di attuazione.
- D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto"
- D.M. 14 dicembre 1992 "Definizione delle elaborazioni minime obbligatorie, delle modalità di interconnessione e dei destinatari delle informazioni relativi ai dati del Catasto Nazionale dei Rifiuti".
-
- D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “*Norme in materia ambientale*” e s.m.i.;
- D.lgs. 16 marzo 2009, n. 30 “*Attuazione direttiva 2006/118/CE, relativa alla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento*” e s.m.i.;
- D.lgs. 3 dicembre 2010, n. 205 “*Disposizioni di attuazione della direttiva 2008/98/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 novembre 2008 relativa ai rifiuti e che abroga alcune direttive*” e s.m.i.;
- D.lgs. 18 febbraio 2005, n. 59 “*Attuazione direttiva 96/61/CE ... prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento*” e s.m.i.;
- Legge 27 dicembre 2004, n. 308 “*Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione*” e s.m.i.;
- D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge n. 137 del 2002*” e s.m.i.;
- Decreto Min. Amb. 12 giugno 2003, n.185 “*Regolamento recante norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue in attuazione dell'articolo 26, comma 2, del decreto legislativo*

11 maggio 1999, n. 152";

- D.M.Amb. del 9 luglio 2010 Modifiche ed integrazioni al decreto 17 dicembre 2009, recante l'istituzione del sistema di controllo della tracciabilita' dei rifiuti, ai sensi dell'articolo 189 del decreto legislativo n. 152 del 2006 e dell'articolo 14-bis del decreto-legge n. 78 del 2009, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 102 del 2009. (10A08554) (GU n. 161 del 13-7-2010).
- D.M.Amb. del 15 febbraio 2010 Modifiche ed integrazioni al decreto 17 dicembre 2009, recante: «Istituzione del sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti, ai sensi dell'articolo 189 del decreto legislativo n. 152 del 2006 e dell'articolo 14-bis del decreto-legge n. 78 del 2009 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 102 del 2009».
- D.M.Amb. del 17 dicembre 2009 Istituzione del sistema di controllo della tracciabilita' dei rifiuti, ai sensi dell'art. 189 del decreto legislativo n. 152 del 2006 e dell'art. 14-bis del decreto-legge n. 78 del 2009 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 102 del 2009.
- Direttiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio 19 novembre 2008 relativa ai rifiuti e che abroga alcune direttive
- D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, N° 152 recante norme in materia ambientale.
- D.P.R. 15 luglio 2003 n. 254 Regolamento recante disciplina della gestione dei rifiuti sanitari a norma dell'articolo 24 della legge 31 luglio 2002, n. 179.
- D.M.Amb. 09 aprile 2002 Indicazioni per la corretta e piena applicazione del regolamento comunitario n. 2557/2001 sulle spedizioni di rifiuti e in relazione al nuovo elenco dei rifiuti.
- Decisione 16 gennaio 2001 (2001/118/CE), modificata e integrata dalle decisioni 2001/119 e 2001 /573/CE e dalla Legge 21 dicembre 2001 n. 443 (art.1, comma 15) La nuova classificazione dei rifiuti.
- D.M.Amb. 26 giugno 2000 n.219 Regolamento recante la disciplina per la gestione dei rifiuti sanitari, ai sensi dell'articolo 45 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22.
- Legge Regionale 21 gennaio 2000 n. 3 Nuove norme in materia di gestione dei rifiuti
- Legge 9 dicembre 1998 n. 426 Nuovi interventi in campo ambientale.
- Circolare Min.Amb. 2 agosto 1998 n. GAB/DEC/812/98 Circolare esplicativa sulla compilazione dei registri di carico e scarico dei rifiuti e dei formulari di accompagnamento dei rifiuti trasportati individuati, rispettivametne, dal decreto ministeriale 1° aprile 1998, n. 145, e dal decreto ministeriale 1° aprile 1998, n. 148.
- D.M.Amb. 4 agosto 1998 n. 372 Regolamento recante norme sulla riorganizzazione del catasto dei rifiuti.
- D.M.Amb. 1° aprile 1998 n. 148 Regolamento recante approvazione del modello dei registri di carico e scarico dei rifiuti ai sensi degli articoli 12, 18, comma 2, lettera *m*), e 18, comma 4, del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22.
- D.M.Amb. 1° aprile 1998 n. 145 Regolamento recante la definizione del modello e dei contenuti del formulario di accompagnamento dei rifiuti ai sensi degli articoli 15, 18, comma 2, lettera *e*), e comma 4, del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22.
- D.M.Amb. 5 febbraio 1998 Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli articoli 31 e 33 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22.
- D.Lgs. 8 novembre 1997 n. 389 Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 5 feb-

braio 1997, n. 22, in materia di rifiuti, di rifiuti pericolosi, di imballaggi e di rifiuti di imballaggio.
- D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio.
- Regolamento REACH
- Regolamento (CE) N. 1907/2006 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 18 dicembre 2006 concernente la registrazione, la valutazione, l'autorizzazione e la restrizione delle sostanze chimiche (REACH), che istituisce un'agenzia europea per le sostanze chimiche, che modifica la direttiva 1999/45/CE e che abroga il regolamento (CEE) n. 793/93 del Consiglio e il regolamento (CE) n. 1488/94 della Commissione, nonché la direttiva 76/769/CEE del Consiglio e le direttive della Commissione 91/155/CEE, 93/67/CEE, 93/105/CE e 2000/21/CE
- D.Lgs. 14 marzo 2003 n. 65 Attuazione delle direttive 1999/45/CE e 2001/60/CE relative alla classificazione, all'imballaggio e all'etichettatura dei preparati pericolosi
- D.Lgs. 16 luglio 1998 n. 285 Attuazione di direttive comunitarie in materia di classificazione, imballaggio ed etichettatura dei preparati pericolosi, a norma dell'articolo 38 della legge 24 aprile 1998, n.128
- Decreto Legislativo 25 febbraio 1998 n. 90 Modifiche al decreto legislativo 3 febbraio 1997, n. 52, recante attuazione della direttiva 92/32/CEE concernente classificazione, imballaggio ed etichettatura delle sostanze pericolose
- Decreto Legislativo 3 febbraio 1997 n. 52 Attuazione della direttiva 92/32 CEE concernente classificazione, imballaggio ed etichettatura delle sostanze pericolose.
- Decreto Ministeriale 16 febbraio 1993 (Ministero della Sanità) Modificazioni ed integrazioni ai decreti ministeriali 3 dicembre 1985 e 20 dicembre 1989 sulla classificazione e la disciplina dell'imballaggio e dell'etichettatura delle sostanze pericolose, in attuazione delle direttive emanate dal Consiglio e dalla Commissione delle Comunità europee.
- Decreto Ministeriale 28 gennaio 1992 (Ministero della Sanità) Classificazione e disciplina dell'imballaggio e della etichettatura dei preparati pericolosi in attuazione delle direttive emanate dal Consiglio e dalla Commissione della Comunità Europea.
- DPR 1147/77, 927/81, 141/88 Successive modificazioni e integrazioni alla Legge 256/74.
- Legge 29 maggio 1974 n. 256 Classificazione e disciplina dell'imballaggio e dell'etichettatura delle sostanze e dei preparati pericolosi.
-
- *Decreto Legislativo n° 152 del 11/05/1999*: Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole e s.m.i.
- *Legge del 5 gennaio 1994, n.36 (Disposizioni in materia di risorse idriche, Galli)*: Disposizioni in materia di risorse idriche e s.m.i.
- D.P.R. 20 settembre 1973, n.962, norme per la tutela della città di Venezia e del suo territorio dagli inquinamenti delle acque;
- Legge 31 maggio 1995, n.206, Legge Speciale per Venezia;
- DGRV 5.11.2009, n.107, Piano Tutela Acque Regione Veneto e s.m.i.;
- Deliberazione del Comitato dei Ministri del 04.02.1977, *Tutela delle acque dall'inquina-*

mento - Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319;

-

L'elenco sopra riportato non è da intendersi come esaustivo. La Ditta appaltatrice è tenuta inoltre al rispetto di:

- Norme tecniche UNI-CTI UNI-CIG CEI UNI-EN applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti.
- Disposizioni di qualsiasi tipo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di VENEZIA
- Tutte le leggi, Decreti, Circolari, ecc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi.
- Decreti attuativi e circolari del Ministero delle Finanze ovvero dell'Economia, in tema di agevolazioni fiscali per il servizio energia, con i relativi adempimenti anche se non dettagliatamente specificati nel presente CSA.
- tutte le disposizioni vigenti relative alla previdenza sociale, agli accordi tra le parti sociali ed ai contratti collettivi di lavoro
- Tutte le modifiche e le integrazioni ai sopra richiamati provvedimenti.

TITOLO SECONDO: ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI

ART. 2.01 - NORME GENERALI

L'esercizio e manutenzione degli impianti è un insieme di atti coordinati per garantire la conduzione (fornendo le prestazioni proprie dell'impianto) e la conservazione degli impianti stessi, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti, dalle norme di buona tecnica e dalle prescrizioni della S.A. L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

- fornitura di beni
- fornitura di servizi, ivi compreso il personale necessario
- manutenzione degli impianti
- coordinamento delle attività sopra descritte, per garantire il risultato richiesto.

L'attività di gestione e conduzione consiste nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici volta a garantire i livelli prestazionali previsti.
L'esercizio, gestione, conduzione e manutenzione degli impianti, sono indivisibilmente remunerati all'interno del corrispettivo a canone che ricomprende tutte le attività da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica, per il mantenimento in efficienza, la messa e tenuta in esercizio degli impianti oggetto del servizio, nonché provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate e conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa relativa allo smaltimento dei rifiuti, particolarmente per quelli contenenti amianto.

ART. 2.01.01 - FORNITURA DI BENI

Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali, occorrenti all'esercizio e la manutenzione degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali. Sono inclusi i combustibili e l'energia elettrica per gli

impianti ricompresi nel servizio energia. L'Appaltatore è tenuto alla voltura dei contratti di fornitura ed alla intestazione dei medesimi a proprio nome per tutta la durata del contratto, assumendosi tutti gli oneri relativi, ivi compresi quelli connessi al rispetto di termini contrattuali in essere ed, in particolare, ai termini di preavviso.

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dall'art. 9 del D.P.R. 412/93.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:
– approvvigionamento dei beni
– gestione delle scorte
– verifica e controllo.

In particolare la fornitura comprende l'approvvigionamento del combustibile di base (gas metano) ed il carico e/o scarico e l'immagazzinamento del combustibile di riserva.

Al fine di assicurare il sicuro e continuo funzionamento degli impianti in conformità alle norme contrattuali, la ditta dovrà garantire:

<u>per gli impianti termici</u>:

- la fornitura di lubrificanti, disincrostanti, materiali vari di consumo, idonei mezzi antincendio nei locali caldaie;
- il trattamento completo ed analisi delle acque di alimento e di erogazione, inclusa la fornitura di materiali e sostanze necessarie;
- la fornitura di manodopera specializzata occorrente per garantire le prestazioni di cui sopra.

<u>per gli altri impianti:</u>

- la fornitura dei materiali di consumo;
- la fornitura del combustibile per il regolare funzionamento dei gruppi elettrogeni di sicurezza, garantendo sempre una scorta minima atta a garantire il funzionamento continuativo a pieno carico per 48 ore;
- una scorta adeguata dei principali materiali e ricambi necessari a garantire la manutenzione ordinaria e la continuità dell'esercizio degli impianti;
- la fornitura di manodopera specializzata occorrente per garantire le prestazioni di cui sopra.

Sono da considerarsi <u>materiali di consumo</u>, e come tali compresi nel prezzo praticato dall'appaltatore per i predetti servizi, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco di categorie merceologiche:

– tutti i combustibili necessari per l'erogazione dell'energia termica a favore degli impianti di riscaldamento e condizionamento (sia invernale che estivo) e di produzione dell'acqua calda sanitaria, nonché' per il funzionamento dei gruppi elettrogeni di sicurezza;
– oli lubrificanti di solo rabbocco necessario durante il normale funzionamento delle apparec-

chiature (si intendono esclusi tutti i reintegri degli oli sopra descritti che si rendessero necessari per perdite accidentali indipendenti dall'operato dell'Appaltatore, quali improvvise fratture degli involucri metallici di contenimento, ecc.);
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche;
- filtri dell'aria;
- filtri dell'olio delle macchine motrici ed operatrici;
- filtri deidratori, disoleatori, assoluti ed ogni altro tipo necessario sui circuiti dell'aria compressa e frigoriferi;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in generale nonché, le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, sacchi, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti e/o dei locali ospitanti gli stessi, alla pulizia, alla rimozione ed asporto di scorie e rifiuti;
- prodotti additivanti dell'acqua bruta di alimentazione delle caldaie, dell'acqua calda sanitaria, dell'acqua fredda per la climatizzazione e dell'acqua di raffrescamento utilizzata nelle torri evaporative e dell’acqua per ogni altro uso, compresi i trattamenti anti-legionella e il sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- acqua distillata di solo rabbocco necessario durante il normale funzionamento delle batterie di accumulo, fatta esclusione per i reintegri che si rendessero necessari per perdite accidentali indipendenti dall'operato dell'Appaltatore;
- premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie;
- guarnizioni di tenuta delle portine e delle sezioni di assemblaggio dei condizionatori;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o sostituzioni previste nel presente capitolato;
- viteria, rubinetteria e bulloneria d'uso;
- cinghie di trasmissione nelle varie forme e dimensioni;
- prodotti igroscopici per gli essiccatori dei trasformatori;
- lampadine di ricambio di ogni tipologia;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- bulloneria, cavetteria e morsetteria per gli impianti di terra e di captazione delle scariche atmosferiche;
- vaselina o sostanze specifiche per ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra e dei poli elettrici delle batterie di accumulo;
- carta diagrammata per tutti gli strumenti registratori installati o da utilizzarsi per lo svolgimento delle operazioni manutentive, siano essi elettrici o meccanici;
- glicole per eventuali rabbocchi nei circuiti additivati;
- fusibili per serrande tagliafuoco;
- eventuale sostituzione di raccordi antivibranti sulle canale dell'aria;

- eventuale integrazione di materiale antinfortunistico ad uso delle cabine di trasformazione;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori, ecc.) installati su quadri elettrici;
- tenute delle valvole di regolazione dei fan-coil;
- tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua;

L'Appaltatore deve garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

ART. 2.01.02 - SERVIZIO DI DIAGNOSI IMPIANTI E DIAGNOSI ENERGETICA

Per DIAGNOSI IMPIANTI si intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi alla funzionalità ed alle prestazioni dei vari impianti, da attuarsi in sede di svolgimento del contratto, al fine di conseguire, qualora mancanti, le prestazioni contrattuali e le condizioni di buon funzionamento in relazione alle norme di buona tecnica, norme sanitarie, prescrizioni della S.A. ed obblighi di Legge.

Per DIAGNOSI ENERGETICA si intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio-impianto, da attuarsi in sede di svolgimento del contratto, al fine di conseguire, qualora mancanti, le prestazioni contrattuali e le condizioni di comfort ambientale e garantirne il mantenimento con la massima efficienza possibile nel rispetto della vigente normativa in materia di uso razionale dell'energia.

La DIAGNOSI IMPIANTI e la DIAGNOSI ENERGETICA vengono svolte attraverso le seguenti attività:
- sopralluogo
- raccolta e rilievo delle informazioni e della documentazione disponibile
- analisi dei dati.

ART. 2.01.03 - RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

L'Appaltatore, che per il rispetto della Legge 10/91 e i suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" altrimenti detto anche "Energy Manager", dovrà fornire al Committente il nominativo comunicato al Ministero dello Sviluppo Economico.
La S.A.provvederà a metterlo in contatto con il proprio al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia.
Relativamente ad ogni impianto termico, l'Appaltatore dovrà inviare annualmente al Committente la relazione che il "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per ac-

crescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti. L'Appaltatore è obbligato ad assumere anche la funzione di "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia" del Committente qualora da questi richiesto.

ART. 2.01.04 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria degli impianti si intende l'insieme delle operazioni specificatamente previste dalle norme di buona tecnica e dai libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente; queste operazioni sono finalizzate a:

- mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico della Stazione Appaltante;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni della S.A..

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento), si considerano ricompresi nel canone contrattuale.

L'Appaltatore deve garantire una scorta adeguata dei principali materiali e ricambi necessari a garantire la manutenzione ordinaria, la continuità dell'esercizio degli impianti e la manutenzione delle strutture ed, in particolare, l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali, incluso il combustibile, occorrenti all'esercizio e la manutenzione degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali. L'Appaltatore garantisce l'approvvigionamento di parti di ricambio entro le 24 ore, nel caso di fermo impianti che condizionano fortemente la possibilità di utilizzo della struttura, ed entro 5 giorni, per fermo di altri impianti. A tal fine l'Appaltatore istituisce un magazzino scorte con garanzia di almeno un semestre di mancati approvvigionamenti e rende disponibile, tramite Sistema Informativo, l'elenco aggiornato delle scorte e la relativa gestione dei reintegri.

La manutenzione ordinaria si distingue in preventiva e correttiva (con pronto intervento) ed è svolta attraverso le seguenti attività:

- MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

PULIZIA: per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto l'appaltatore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri

esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse alle centrali termiche e tecnologiche. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'appaltatore per l'espletamento delle sue funzioni.

VERIFICA E CONTROLLO FUNZIONALE: per verifica o controllo si intendono le operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo o sull'impianto nel suo insieme finalizzate a comprovare che l'apparecchiatura o il dispositivo considerato fornisca le prestazioni attese dallo stesso e conformi alle eventuali norme vigenti. Le verifiche avverranno con scadenzari e secondo protocolli operativi proposti dalla Ditta in sede di gara ed approvati dalla Stazione appaltante; tali protocolli dovranno prevedere, tra l'altro, fasi autorizzative per tutte quelle verifiche che richiedano simulazione di primo guasto e/o che comunque possano influire sulla corretta funzionalità della struttura ospedaliera (es. prove di gruppo elettrogeno a pieno carico, prove di funzionamento pulsanti di sgancio etc.). Per talune verifiche la S.A. si riserva di richiederne l'esecuzione in orari e giorni particolari (anche festivi), senza maggior onere, come pure si riserva di affiancare al personale della Ditta proprio personale con funzione di supervisione.
Per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio la pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, dovrà essere prevista l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.

RIPRISTINO DI LIVELLI E SOSTITUZIONE MATERIALI DI CONSUMO: si intende il controllo, il rabbocco, la sostituzione ad intervalli programmati di olii lubrificanti, cariche gas ed altri fluidi delle macchine e degli impianti soggetti a consumo o decadimento delle caratteristiche; inoltre la sostituzione di tutti i materiali di consumo.

SOSTITUZIONE DI PARTI: in caso di non corretto funzionamento di una apparecchiature o di un dispositivo, si procederà alla sostituzione di quelle parti dello stesso che risultano alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiature alle prestazioni attese. Le apparecchiature eventualmente sostituite dall'appaltatore devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione. Ai fini del presente disciplinare, sono da considerarsi completamente ricomprese nel servizio di manutenzione ordinaria le sostituzioni di quelle parti esplicitamente elencate nell'art. 2.01.01. Per tutti gli altri interventi di sostituzione di parti che sono espressamente richiamati nel presente articolo si riterrà ricompresa la mano d'opera, ma saranno esclusi i materiali.
Gli interventi di sostituzione di parti per nulla citati nel mansionario ricadranno completamente sotto il servizio di manutenzione straordinaria.

SMONTAGGIO E RIMONTAGGIO: operazione più o meno radicale effettuata sulla singola apparecchiatura o dispositivo, necessaria per effettuare i già citati interventi di pulizia, verifica e sostituzione di parti.

Per tutta la durata dell'appalto l'Appaltatore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti a lui affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiature oggetto dell'appalto, quali centrali e sottocentrali

tecnologiche. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'Appaltatore per l'espletamento delle sue funzioni.
Tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine dell'appalto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, l'appaltatore dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili, meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli Impianti.

Tutti gli interventi di manutenzione che saranno effettuate dall'Appaltatore a seguito delle indicazioni fornite dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, saranno ordinatamente riportati in un apposito "REGISTRO DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE", che sarà predisposto in struttura informatica e conservato (in stampa cartacea) a cura dell'Appaltatore stesso presso ciascun impianto oggetto dell'appalto.
In tale registro sarà pertanto descritto succintamente l'intervento effettuato, sarà apposta la data di effettuazione e la firma del responsabile dell'intervento.

Nell'allegato "C" sono stati evidenziati gli interventi manutentivi minimali da effettuare e la frequenza degli stessi. Rimane comunque inteso che la frequenza di questi ultimi dovrà aumentare qualora gli interventi medesimi risultino necessari per garantire il regolare esercizio degli impianti, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

Più in generale l'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi manutentivi ordinari anche esulanti dall'elenco proposto, necessari per perseguire le finalità del presente Capitolato e per garantire la perfetta ottemperanza alla normativa vigente, sempre senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.
In particolare, per gli impianti termici, dovrà essere garantito il rispetto del D.P.R. 412/93, in particolare della lettera h, comma 1, art.1 e del comma 4 dell'art. 11 del D.P.R. 412/93 e quindi, fra l'altro, la pedissequa applicazione delle vigenti norme UNI e CEI.
Sarà compito della Ditta appaltatrice preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di verifica periodica previsti dalla Legge garantendo la predisposizione delle apparecchiature soggette a visita e la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato durante le periodiche visite di controllo sugli impianti effettuate dall'ARPAV – ISPESL.

- MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA E PRONTO INTERVENTO

La manutenzione correttiva viene eseguita a seguito di una avaria ed è volta a riportare l'entità nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.
L'Appaltatore sarà tenuto ad effettuare tutti gli interventi non compresi nel Piano di Manutenzione, rilevati durante le attività, attraverso allarme, controllo a distanza o su chiamata della S.A., da espletarsi con uno o più operatori qualificati, dotati di mezzi, attrezzatura e apparecchiatura adeguata.
L'Appaltatore sarà tenuto ad intervenire, in relazione al livello di urgenza, entro i tempi indicati di seguito:

a) Emergenza: intervento che deve essere iniziato entro un'ora dal ricevimento della richiesta o segnalazione, 24 ore su 24, 7 giorni su 7 (pronto intervento);

b) Urgenza: intervento che deve essere iniziato entro la giornata lavorativa successiva al ricevimento della richiesta/segnalazione pervenuta entro le ore 12,00;
c) Programmabile: intervento che deve essere effettuato entro 5 giorni dal ricevimento della richiesta/segnalazione.

Si ricorda che le chiamate saranno sempre effettuate al numero unico del Call Center, di cui al paragrafo 6.05, oppure direttamente via web tramite il Sistema Informativo di gestione/registro degli interventi.

A seguito di ogni intervento sarà redatto un referto manoscritto da allegare al Libretto di Centale, nonché una versione digitale dello stesso referto tramite il Sistema Informativo di gestione/registro degli interventi, in cui sarà riportato il nome dell'immobile presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della chiamata e l'orario di arrivo del reperibile della Ditta, l'anomalia riscontrata, la descrizione dei lavori effettuati. Un estratto giornaliero del registro di tali interventi dovrà essere inviato via e-mail al Servizio Manutenzione della S.A. al quale dovrà sempre e comunque essere garantito l’accesso via web al Sistema Informativo, al fine di verificare in tempo reale dello stato degli interventi programmati.

La Stazione Appaltante si impegna affinché la chiamata del reperibile sia effettuata solo a seguito di anomalie che determinino situazioni di emergenza.
A solo titolo di esempio si riportano alcune anomalie che possono rivestire tale carattere:

- blocco o anomalie di funzionamento degli impianti di climatizzazione invernale o estiva che diano luogo a condizioni termoigrometriche ambientali tali da impedire la normale attività istituzionale degli utenti;
- black-out elettrici ad apparecchiature di illuminazione o di utilizzo considerate vitali per lo svolgimento delle attività istituzionali;
- malfunzionamenti o mancati avviamenti dei gruppi elettrogeni di emergenza;
- fuoriuscite di liquidi dalle reti degli impianti;
- anomalie di funzionamento di impianti e o apparecchiature che possano determinare situazioni di pericolo per la salute e l'incolumità delle persone e/o per la salvaguardia dei beni mobili e immobili.

Qualora la Ditta sia chiamata ad effettuare un intervento su reperibilità che non riguardi gli impianti dalla stessa gestiti in base ai dettami del presente capitolato ovvero che non rivesta il carattere di emergenza secondo i criteri sopra evidenziati, e fermo restando l’obbligo della stessa ad intervenire, potrà richiedere di contabilizzare a parte l'intervento stesso in economia.

ART. 2.01.05 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti.

La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative

di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente. Per gli impianti termici si deve fare riferimento anche al D.P.R. 412/93.

Le attività di manutenzione straordinaria saranno, in generale, di due specie:

a) **manutenzione straordinaria correttiva** che sarà eseguita, con oneri a completo carico dell'appaltatore, compresi nell'importo dell'appalto, per tutti i componenti aventi un costo di mera fornitura a piè d'opera (al netto di manodopera e di IVA) minore od uguale a 350,00 euro.
b) **manutenzione straordinaria sostitutiva** che sarà obbligo dell'appaltatore eseguire, su richiesta dell'appaltante, quantificando i relativi oneri con i citati prezzari pubblici (od occorrendo con NP), da NON assoggettare al ribasso d'asta, oltre agli oneri per la sicurezza, comprensivi di ogni attività accessoria o sussidiaria (tecnica, gestione e contabilità, D.M.37/08, D.Lgs. 81/08, ecc.) per dare i lavori ultimati.
La sostituzione di componenti aventi un costo di mera fornitura a piè d'opera (al netto di manodopera e di IVA) superiore a 350,00 euro ricadrà in questo caso e dovrà essere effettuata dall'appaltatore ricorrendo ai prezzari pubblici oppure mediante pagamento del costo di fornitura e della manodopera per i montaggi, in economia, da calcolarsi secondo quanto riportato all'art.1.03.
Si precisa che, per ciascun caso disciplinato da questo paragrafo b), non sarà applicata nessuna franchigia derivante dal caso a) ovvero dal costo della sostituzione non sarà detratto l'importo di 350,00 €. Il caso a) non costituisce "franchigia" per il caso b).

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- controllo
- progettazione
- riparazione
- ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini
- esecuzione di opere accessorie connesse
- revisione e verifica.

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge.
Tali segnalazioni saranno accompagnate da studio di fattibilità di larga massima per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica.

La stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi di manutenzione intenderà effettuare ed affiderà l'esecuzione dei lavori all'Appaltatore con appositi buoni d'ordine che costituiranno unico documento valido per la fatturazione delle prestazioni.

L'Appaltatore non potrà esimersi dalla esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria a lui affidati.

La stazione Appaltante comunque si riserva la possibilità di affidare gli interventi di manutenzione straordinaria al di fuori del contratto di conduzione e manutenzione degli impianti che stipulerà con l'appaltatore in base al presente capitolato; in tal caso la Ditta appaltatrice è comunque obbligata a fornire alla ditta incaricata dell'intervento tutta l'assistenza necessaria.

Qualora venga concordato di procedere al riguardo, l'appaltatore sarà tenuto alla presentazione di un progetto redatto e sottoscritto da tecnico abilitato, conforme alle leggi vigenti in tema di LL.PP. per la realizzazione dell'intervento stesso, essendo gli oneri della manutenzione straordinaria sostitutiva da remunerare a parte rispetto al resto dell'appalto, secondo quanto già precisato.
In carenza di prezzo di riferimento, verra' redatto nuovo prezzo in contradditorio con il Servizio tecnico dell'IRE; in particolare, per quanto concerne le forniture a piè d'opera, verra' riconosciuto quale N.P. il prezzo effettivamente pagato dall'impresa maggiorato di spese generali (nella misura del 15%) e utili di impresa (nella misura del 10%).

Analoga procedura potrà essere utilizzata per la richiesta e l'eventuale effettuazione di interventi di miglioria che si rendessero necessari sugli impianti.

Si precisa che il Servizio Tecnico dell'IRE assume la veste di RUP e di DD.LL. (con soggetti separati) tanto nell'esecuzione dei lavori di cui al presente articolo che nell'esecuzione di altri lavori oggetto del presente capitolato.

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria dovesse essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, in quanto l'anomalia impiantistica verificatasi pregiudicasse l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli edifici serviti, ovvero fosse tale da poter produrre sugli impianti interessati gravi conseguenti danni, l'autorizzazione a procedere potrà essere espressa dalla Stazione Appaltante, prescindendo dalla procedura sopra indicata, anche solo verbalmente.

Se poi si verificasse la circostanza di particolare urgenza sopra menzionata e l'Appaltatore fosse nella impossibilità di reperire o di avvertire la S.A., l'intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere ugualmente e tempestivamente attuato dall'Appaltatore medesimo.
Nel caso suddetto si procederà alla stesura del computo metrico-estimativo a consuntivo che sarà oggetto di verifica di congruità da parte della S.A.

Viste le responsabilità di carattere generale che ricadono sull'Appaltatore e particolarmente alla luce dell'attribuzione della figura di "terzo responsabile" dell'esercizio e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici che si opererà in base al presente capitolato nei confronti dell'Appaltatore stesso, la S.A. si impegna:

- nel caso di segnalazione operata espressamente dall'Appaltatore circa inderogabili interventi di manutenzione straordinaria o d'integrazioni impiantistica da effettuarsi per riportare gli impianti in una configurazione conforme alle normative, a rispondere ufficialmente entro 2 (due) giorni dalla formulazione della richiesta;
- nel caso in cui la segnalazione sopra citata riguardasse interventi aventi carattere di emergenza e resisi necessari per salvaguardare l'incolumità delle persone e da eventuali gravi

danni il patrimonio edilizio-impiantistico dell'Ente, quali quelli attinenti alla sicurezza degli impianti, a rispondere nell'immediato;

- nel caso di affidamento di lavori di manutenzione straordinaria o di modifica impiantistica a terzi, ad avvertire con congruo anticipo l'Appaltatore, nonché ad avvalersi di Imprese regolarmente abilitate in base alla normativa vigente ed a richiedere alla fine dei lavori il progetto e gli schemi impiantistici dei nuovi impianti, l'aggiornamento di disegni e schemi concernenti impianti preesistenti che sono stati oggetto di modifica, le autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti, i certificati di collaudo ovvero le dichiarazioni di conformità, e più in generale tutta la documentazione tecnico-amministrativa riguardante gli impianti. Copia di tale documentazione sarà trasmessa all'Appaltatore in sede di consegna ufficiale degli impianti che sono stati oggetto dei richiamati interventi.

Nelle evenienze sopra richiamate, qualora la S.A. non operi in conformità a quanto descritto, l'Appaltatore potrà ritenersi automaticamente sollevato dalle responsabilità derivategli dal conferimento dell'incarico di "terzo responsabile" dell'impianto termico considerato.
Rimane fin d'ora inteso che per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e di integrazione impiantistica che dovessero essere affidati all'Appaltatore, saranno da quest'ultimo espletate tutte le già citate attività di assistenza tecnico-amministrativa tese alla progettazione, alla produzione di documentazione tecnica di calcolo e di disegno ovvero all'aggiornamento di documentazione esistente, all'ottenimento di autorizzazioni e di collaudi finali degli Enti preposti, al rilascio delle dichiarazioni di conformità ecc.
Per ogni intervento eseguito sarà fornita alla S.A. tutta la documentazione sopra richiamata.
Sono ovviamente a completo carico dell'Appaltatore tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere causati da negligenza dello stesso nel compimento della funzioni previste dal presente capitolato.

Per tutta la durata dell'appalto sono completamente a carico della Ditta Appaltatrice tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari sugli impianti modificati o realizzati ex-novo dalla stessa nell'ambito dei lavori di ristrutturazione, riqualificazione, adeguamento impianti previsti contrattualmente o commissionati alla Ditta in corso d'appalto, come previsto al titolo III°.
L'Appaltatore deve garantire l'effettuazione delle attività di MANUTENZIONE STRAORDINARIA dell'impianto termico indicate nelle norme UNI vigenti.
L'Appaltatore non deve effettuare interventi di carattere straordinario sugli impianti non collaudati, tuttavia è impegnato a segnalare al Committente, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi che si rendessero necessari.
Gli interventi devono essere effettuati possibilmente in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento dell'impianto termico.

ART. 2.01.06 - RIFIUTI PRODOTTI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE

La Ditta appaltatrice dovrà provvedere, senza maggior onere per la S.A., all'allontanamento dei rifiuti prodotti a seguito dell'esercizio e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impian-

ti.
Tali rifiuti dovranno essere conferiti ad idonea discarica, se del caso anche a mezzo di impresa specializzata ed autorizzata alla raccolta ed al trasporto, nel rispetto delle norme contenute nel D.L. 09.09.88 n. 397, convertito con le modifiche nella legge 05.11.88 n. 475 e successive modifiche, qualora si tratti di materiali considerati rifiuti speciali o tossici, compresi i materiali contenenti fibre di amianto, se provenienti da piccole demolizioni di rivestimenti termici di tubazioni di qualsiasi natura, eseguiti per necessità manutentive.
La Ditta appaltatrice dovrà presentare alla S.A. le ricevute del conferimento.
Eventuali materiali di risulta conseguenti ad interventi di manutenzione straordinaria rimarranno di proprietà della Ditta appaltatrice, che dovrà provvedere al loro allontanamento, come meglio precisato all’Art. 3.14.

ART. 2.01.07 - REGISTRI DI ESERCIZIO E MANUTENZIONE ED ALTRI REGISTRI

Per “Registro di esercizio e manutenzione” si intende un registro informatico stampabile riportante le principali informazioni sull’impianto e sul suo esercizio, la descrizione di ogni intervento effettuato sull’impianto stesso, nonche’ la raccolta sistematica di schede di intervento redatte conformemente a protocolli operativi approvati dalla stazione appaltante inerenti l’impianto stesso.

Successivamente, nella prima fase di avvio dell’appalto, la Ditta realizzerà un registro per ciascun impianto esercito in cui indicherà comunque:
- i componenti esistenti oggetto del servizio, in quantità, caratteristiche, stato di usura, ecc.;
- l’elenco e la descrizione di tutti gli interventi di verifica, regolazione e manutenzione ordinaria, sia preventivi che in corso di esercizio, (sostituzioni di materiali di consumo e ripristini compresi), che la Ditta Appaltatrice attuerà per mantenere in perfetta efficienza i vari impianti, compresi gli interventi previsti dal costruttore;
- le risorse di mezzi e personale, in termini numerici e di professionalità, utilizzate per l’esecuzione degli interventi;
- eventuali note in merito all’intervento;
- la descrizione, sottoscritta dall’esecutore, di eventuali interventi straordinari;
- l’annotazione delle date di avviamento, riattivazione o spegnimento degli impianti.

Oltre al “Registro di esercizio e manutenzione” la Ditta dovrà archiviare anche i seguenti registri ufficiali:
- Libretti di Centrale di cui all’art.2.02.01 e 2.02.06;
- Registri di manutenzione degli impianti di depurazione di cui all’art.2.03.04;
- Registri dei controlli antincendio e vie di fuga di cui all’art.2.03.06;
- Registro dei controlli e prevenzione del rischio di legionellosi di cui all’art.2.03.08;
- Ogni ulteriore registro richiesto da legislazione e normativa vigenti.

Ogni registro sarà conservato in originale a cura dell’appaltatore presso ciascun impianto oggetto dell'appalto e sarà a disposizione della S.A. in ogni momento per qualsiasi controllo quest'ul-

tima volesse effettuare. Tutti i registri dovranno essere residenti, compilati, aggiornati ed acquisiti in formato digitale e sempre consultabili dalla S.A. tramite il sotware di gestione.

ART. 2.01.08 - RENDICONTAZIONE PERIODICA

Per rendicontazione periodica si intende la trasmissione sistematica di ogni informazione inerente il servizio.
La finalità di tale rendicontazione è quella di consentire al Servizio Tecnico di IRE un controllo in termini puntuali e statistici della attività di gestione e manutenzione degli impianti.

Pertanto l'appaltatore curerà la trasmissione, per via cartacea sottoscritta dal tecnico coordinatore di cui agli art. 2.01.02 e 8.05 b), con cadenza mensile, per via informatica, in tempo reale, di tutti i dati come desunti dalla nota verbale di cui al punto 2.01.02, dai registri di cui ai punti 2.02.03, etc.

Per quanto concerne il supporto hardware e software si rimanda all'art. 4.02.

ART. 2.01.09 - PERSONALE

La Ditta appaltatrice dovrà mettere a disposizione personale adeguato per preparazione professionale, esperienza e numero, all'espletamento delle attività di cui ai punti precedenti.

Detto personale dovrà essere in possesso delle abilitazioni e dei requisiti richiesti dalla Legge in relazione all'attività ed al tipo di impianto.
L'Appaltatore è obbligato ad osservare ed a far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

Tutte le attività della Ditta Appaltatrice dovranno essere coordinate e dirette da tecnico laureato o diplomato di comprovata esperienza e di gradimento della S.A..

ART. 2.02 - ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI ED ASSUNZIONE DI RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE"

ART. 2.02.01 - GENERALITÀ

Per esercizio si intende la conduzione degli impianti termici nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti, laddove previsti, e conformemente al D.P.R. 412/93, in particolare agli artt. 3, 4 e 9.
La finalità dell'esercizio dell'impianto termico consiste nell'assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici

oggetto dell'appalto, in relazione alle loro destinazioni d'uso.
L'Appaltatore è tenuto a mantenere in esercizio gli impianti e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia al fine di garantire i parametri di comfort e i livelli prestazionali previsti.
In particolare l' Appaltatore ha l'obbligo di gestire tutte le centrali, sottocentrali, le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione, nonché gli elementi terminali, ed effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Speciale di Appalto.
L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Termiche deve avvenire conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR n. 412/1993, al D.lgs n. 192/2005 e s.m.i. e dal D.lgs n.4 del 16 gennaio 2008 oltre che a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi.
La conduzione degli Impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente.
Durante l'esercizio, la combustione delle caldaie deve tendere al migliore rendimento e comunque nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emananda, per i vari tipi di combustibili impiegati.
L'Appaltatore avrà inoltre l'onere, compreso nel canone, di provvedere all'ottenimento delle necessarie dichiarazioni di conformità (ad esempio: certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale rilasciato dall'ISPESL per gli apparecchi di sicurezza ed a pressione, ecc…). La relativa documentazione di conformità costituirà parte integrante del nuovo Libretto di Centrale, nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.
L'esercizio degli impianti termici è svolto attraverso le seguenti attività:
- avviamento dell'impianto
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti
- pronto intervento
- spegnimento/attenuazione
- azioni di controllo e di misura previsti per legge
- messa a riposo
- manutenzione

A titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività eseguite dall' Appaltatore, sono le seguenti:
a) procedere all'affissione di apposito cartello con gli orari di funzionamento dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale e con l'indicazione del "Terzo Responsabile";
b) predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature e della Centrale Termica; l'Appaltatore sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Esso è tenuto ad effettuare una prova a caldo dell'impianto i cui risultati dovranno essere trascritti nei libretti di centrale. In particolare la prova a caldo degli impianti termici dovrà avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni compreso i sistemi di regolazione e controllo. L'Appaltatore dovrà comunicare alla S.A. la data di effettuazione delle prove suddette. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiu-

dicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto alla S.A.;
c) predisporre lo spegnimento od arresto della Centrale Termica;
d) predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;
e) effettuare la sorveglianza tecnica della Centrale Termica;
f) provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale termica e del deposito per i combustibili, inclusi eventuali pozzi perdenti, nonché la pulizia interna ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di riscaldamento. In modo particolare, al termine del contratto, l'Assuntore deve riportare sul Libretto di Centrale il valore volumetrico e/o il peso di giacenza serbatoi/depositi dei combustibili;
g) provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
h) assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati i vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
i) mantenere funzionanti i depuratori d'acqua, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua trattata non deve superare i 5° francesi e comunque deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'Impianto;
j) provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate e conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa relativa allo smaltimento dei rifiuti, particolarmente per quelli contenenti amianto;
k) dotare ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta metallica o plastica pesante con portello in vetro infrangibile o plexiglas, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il Libretto di Centrale, gli schemi, le omologazioni e la restante documentazione relativa agli impianti;
l) ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli Impianti;
m) adottare ogni accorgimento atto a preservare gli Impianti dai pericoli di gelo, ivi compreso il funzionamento dell'Impianto nel cosiddetto “regime di antigelo”. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dall'Appaltatore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
n) prevedere, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio le pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.

TERZO RESPONSABILE

L'Appaltatore, alla Data di Presa in Consegna degli Impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna, assume lafunzione di Terzo Responsabile così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera o) del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i. Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli Impianti di climatizzazione invernale e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali

d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.
L'Appaltatore, inoltre, deve:
a) accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione, la sussistenza o meno del Libretto di Centrale; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
b) trascrivere sul Libretto di Centrale nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
c) gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
Il Libretto di Centrale deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.
Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazioni sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.
L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte dell'Assuntore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa; requisiti richiesti per l'assunzione del ruolo sono specificati dalla normativa vigente.
Si evidenzia inoltre che:
- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.
L'attività di gestione e conduzione consiste nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici volta a garantire i livelli prestazionali previsti. In particolare l'Appaltatore ha l'obbligo di gestire tutte le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione poste nelle centrali. Inoltre è tenuto ad effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato.
Qualsiasi attività di gestione e conduzione necessaria per il corretto funzionamento degli impianti in oggetto sarà compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Piano di Manutenzione di cui all'art.5.01. Le minimali attività di manutenzione ordinaria da eseguire sono almeno quelle elencate nell'Allegato "C" al C.S.A.

ART. 2.02.02 - PERIODO DI ESERCIZIO ANNUALE

L'Appaltatore deve esporre presso ogni Centrale Termica ed anche presso le centrali frigorifere

e le C.T.A. una TABELLA in cui deve essere indicato:

- il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

ART. 2.02.03 - RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO INVERNALE

Il servizio del riscaldamento e del condizionamento invernale negli edifici adibiti a servizio residenziale avrà, convenzionalmente, la durata di 180 giorni per 24 ore/giorno dal 15 Ottobre al 15 Aprile, mentre per gli altri fabbricati risulterà quella consentita per legge.

Nell'elenco dell'Allegato "A" si riportano, unitamente alle caratteristiche identificative degli edifici, anche i periodi di funzionamento previsti, nei limiti di orario sotto riportati.

Per regime diurno si intende la fascia oraria dalle ore 7.00 alle ore 22.00.
Per regime notturno (nott.) si intende la fascia oraria dalle ore 22.00 alle ore 7.00 del giorno successivo.
Per regime weekend (we.) si intende il periodo che va dalle ore 18.00 del venerdì alle ore 7.00 del lunedì successivo. Si intende incluso altresì il periodo che va dalle ore 18.00 del giorno lavorativo prefestivo alle ore 7.00 del primo giorno lavorativo successivo alla festività.
Laddove è consentito il regime minimo o ridotto dell’impianto, questo va inteso compatibilmente con l’obbligo di raggiugimento degli standard termoigrometrici minimi a partire dal primo istante del successivo regime diurno: dalle ore 7.00 (esclusi i weekend ove previsto) dovrà essere comunque rilevabile la temperatura minima diurna prevista.

L'inizio del servizio sarà fissato dalla S.A. con preavviso di 24 ore. Con analogo preavviso la S.A. potrà ordinare di riattivare il servizio dopo eventuali interruzioni per scadenza normale o ordine precedente di cessazione.

Le temperature e le umidità relative degli ambienti riscaldati e condizionati, verranno verificate con le metodologie di cui all'art. 2.02.12 del presente Capitolato.

Il servizio dovrà garantire nei suddetti impianti, e per tutta la durata del periodo di riscaldamento invernale, le temperature e le umidità (nei locali condizionati) di seguito indicate:

- mantenimento nei locali riscaldati, per la durata del riscaldamento invernale, delle seguenti temperature minime (con tolleranza di ± 1°C), nei limiti delle potenze specifiche dei singoli impianti di utilizzazione e in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 412/93 art. 4:

  - luoghi di residenza, corridoi e passaggi (Case di Riposo)
    regime diurno 23°C - regime notturno 20°C
  - bagni regime diurno 23°C - regime notturno 20°C
  - locali servizi igienici regime diurno 20°C - regime notturno 20°C

- locali per ambulatori / terapie regime diurno 24°C - regime nott.e we. *al minimo*
- palestre e centri diurni regime diurno 22°C - regime nott.e we. *al minimo*
- uffici regime diurno 22°C - regime nott.e we. *al minimo*
- residenze (Ospizi e Comunità) regime diurno 20°C - regime notturno 18°C
- ambiti museali aperti al pubblico regime diurno 22°C - regime notturno *al minimo*

– mantenimento all'interno dei locali condizionati delle temperature soprascritte, e compatibilmente con le potenzialità degli impianti, di un valore di umidità relativa pari al 50% (con tolleranza del ± 5%).

La valutazione economica sarà effettuata in euro per metro cubo riscaldato per giorno ed in euro per metro cubo condizionato per giorno.

Per determinare i compensi spettanti alla Ditta appaltatrice per ogni annata di gestione verranno osservati i seguenti criteri.

- Il gas per uso cottura, escluso dal presente appalto, sarà misurato con contatori a diffalco; la quantità consumata sarà rimborsata all'appaltatore al costo di fornitura. Sarà onere di quest'ultimo installare un contatore, ove necessario, di taratura certificata che resterà di proprietà della S.A. al termine del contratto.
- Per gli edifici o parti di edificio per i quali è previsto durante la stagione invernale un servizio di riscaldamento o di condizionamento non continuativo nell'arco della giornata e/o della settimana, al fine di determinare i compensi da corrispondere alla Ditta appaltatrice si conteggeranno comunque i giorni dalla data di attivazione alla data di spegnimento dell'impianto, tranne che nel caso di sospensioni richieste dalla S.A. di durata superiore a quattro giorni che verranno trattate come più avanti esposto. Le economie conseguibili alla ditta per la discontinuità del servizio, dovranno essere forfettariamente comprese nel prezzo unitario esposto in offerta.
- Anche le economie od i maggiori oneri derivanti dal dover garantire in certi ambienti temperature minori o maggiori di 20 °C come previsto dal presente capitolato, dovranno essere forfettariamente comprese nei prezzi indicati in offerta. Si precisa pertanto che ai fini di determinare i compensi da corrispondere alla Ditta per i volumi degli ambienti per i quali il capitolato prevede temperature interne nella stagione invernale diverse da 20 °C, non sarà operata alcuna compensazione.
- Per il servizio di riscaldamento e del condizionamento invernale, se per alcuni ambienti serviti da un apposito circuito fosse richiesta dalla S.A. la variazione delle temperature standard previste dal Capitolato per un periodo superiore a quattro giorni (sempre che tale richiesta sia tecnicamente attuabile), per la valutazione economica si procederà alla maggiorazione o alla diminuzione del corrispettivo riferito ai giorni di variazione, di un importo pari al **8%** dello stesso, per ogni grado in più od in meno richiesto.
- In caso di estensione o riduzione del servizio di riscaldamento o condizionamento invernale ad edifici o parti di edificio durante il periodo di attivazione dei servizi, si procederà alla registrazione dei giorni relativi ai periodi di variazione. L'importo in più od in meno sarà determinato applicando il prezzo a metro cubo al volume considerato moltiplicato il numero dei giorni di estensione o di riduzione del servizio.

Nel caso la S.A. richiedesse, per propri scopi, il fermo del servizio di riscaldamento o di condizionamento invernale per più di quattro giorni consecutivi per alcuni edifici o parti di edifici serviti da circuiti indipendenti o sezionabili dal resto dell'impianto di riscaldamento o condizionamento invernale, si procederà alla registrazione dei corrispondenti periodi ed al calcolo della variazione come sopra.

ART. 2.02.04 - CONDIZIONAMENTO E RAFFRESCAMENTO ESTIVO

I servizi di condizionamento e di raffrescamento estivi avranno durata convenzionale di 120 giorni, dal 15 maggio al 15 Settembre.
Restano valide le definizioni di regime diurno, notturno e weekend di cui all'art.2.02.03 "Riscaldamento e condizionamento invernale".
Laddove è consentito il regime minimo o ridotto dell'impianto, questo va inteso compatibilmente con l'obbligo di raggiugimento degli standard termoigrometrici minimi a partire dal primo istante del successivo regime diurno: dalle ore 7.00 (esclusi i weekend ove previsto) dovrà essere comunque rilevabile la temperatura massima diurna prevista.
I servizi di raffrescamento e condizionamento dovranno garantire nei seguenti ambienti, per tutta la durata del periodo di attivazione, il mantenimento dei seguenti valori di temperatura con le rispettive tolleranze:

- luoghi di residenza, corridoi e passaggi (Case di Riposo)
  regime diurno 26°C con tolleranza ± 1°C
  regime notturno 27°C con tolleranza ± 1°C
- residenze (Ospizi e Comunità) regime diurno 26°C con tolleranza ± 2°C
  regime notturno 27°C con tolleranza ± 2°C
- bagni e servizi igienici regime diurno 26°C con tolleranza ± 2°C
  regime notturno 27°C con tolleranza ± 2°C
- uffici, ambulatori, locali terapie, palestre, centri diurni
  regime diurno 26°C con tolleranza ± 2°C
  regime nott.e we. *al minimo / spento*
- ambiti museali aperti al pubblico regime diurno 26°C con tolleranza ± 2°C
  regime notturno *al minimo / spento*

Il servizio di condizionamento dovrà inoltre garantire mantenimento all'interno dei locali condizionati di un valore di umidità relativa pari al 50% (con tolleranza del ± 5%).

I postriscaldatori degli impianti di condizionamento dovranno essere mantenuti in funzione e regolati in funzione delle richieste ambientali; a tal fine si dovrà garantire agli stessi acqua calda con adeguate temperature e portate.
Le temperature e le umidità relative degli ambienti condizionati durante il periodo estivo, verran-

no verificate con le metodologie di cui all'art. 2.02.12 del presente Capitolato.

Per la valutazione economica, si farà riferimento al numero di giorni di durata del servizio, trascorsi dalla data di attivazione degli impianti alla data di spegnimento. Sarà pertanto considerato il costo espresso dalll'appaltatore in euro per metro cubo raffrescato per giorno o euro per metro cubo condizionato per giorno.

Per determinare i compensi spettanti alla Ditta appaltatrice per ogni annata di gestione verranno osservati i seguenti criteri:

- Per gli edifici o parti di edificio per i quali è previsto un servizio di raffrescamento o di condizionamento non continuativo nell'arco della giornata e/o della settimana si conteggeranno comunque i giorni di servizio dalla data di attivazione alla data di spegnimento dell'impianto, tranne che nel caso di sospensioni richieste dalla S.A. di durata superiore a due giorni che verranno trattate come più avanti esposto. Le economie conseguibili alla ditta per la discontinuità del servizio, dovranno essere forfettariamente comprese nel prezzo unitario esposto in offerta.
- Per ogni edificio compreso nell'Appalto, in caso di aumento o riduzione dei volumi soggetti ai servizi di condizionamento estivo o raffrescamento, durante il periodo di attivazione dei servizi, si procederà alla registrazione delle date di variazione dei volumi; per tali volumi il numero dei giorni da considerare per determinare i compensi da corrispondere alla Ditta sarà la sommatoria della durata in giorni dei periodi in cui tali volumi sono stati soggetti ai servizi.
- In ogni caso qualora la S.A. richiedesse, per propri scopi, il fermo del servizio di raffrescamento o di condizionamento estivo per più di due giorni consecutivi per alcuni edifici o parti di edifici serviti da impianti o circuiti indipendenti o sezionabili, si procederà alla registrazione delle date di fermo impianto e di successiva riattivazione. Per i corrispondenti volumi il numero dei giorni da considerare per determinare i compensi da corrispondere alla Ditta sarà la sommatoria della durata in giorni dei periodi in cui tali volumi sono stati soggetti ai servizi.

ART. 2.02.05 - ALTRI SERVIZI TERMICI

I servizi termici saranno così regolati:

- erogazione dell'acqua calda sanitaria con continuità durante tutto l'anno e per tutte le 24 ore della giornata; l'acqua calda dovrà essere mantenuta nella rete di distribuzione alla temperatura di 50 °C con tolleranza di +/- 5 °C;

In genere, i diversi servizi dovranno essere svolti secondo le modalità attualmente in atto.
A tal fine, per la redazione dell'offerta, la Ditta dovrà prendere esatta conoscenza degli impianti di I.R.E. ed esatta cognizione delle modalità di servizio in atto.
E', comunque, richiesta la possibilità di erogazione durante tutto il periodo dell'anno.

ART. 2.02.06 - CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione può conservare il "Libretto di centrale", con-

forme a quanto prescritto all'allegato F del D.P.R. 412/93, presso la propria sede o presso la centrale termica.
Il nominativo del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul "Libretto di centrale".
La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.
Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "Libretto di centrale" per accettazione della funzione.
Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale i consumi di combustibile.
In caso di combustibile liquido (es. per GE), il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

ART. 2.02.07 - PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO

Annualmente l'Appaltatore è tenuto a preparare l'impianto per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una prova a caldo degli impianti.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potressero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

ART. 2.02.08 - GESTIONE

La gestione degli impianti termici deve garantire nei singoli locali di ogni edificio il mantenimento di una temperatura media nei limiti di cui all'art. 2.02.03 del presente Capitolato.

Il servizio deve essere effettuato con personale professionalmente qualificato.

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.
In particolare:
- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615 del 13.07.66;
- la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti;

Durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto dall'art. 11, comma 14, del D.P.R. 412/93.

Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

Nel caso di centrali alimentate con COMBUSTIBILE GASSOSO, l'impianto deve essere condotto secondo quanto prescritto:

- dalla Circolare n. 68 del 25.11.1969 (Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete - allegato "A" e successive circolari di chiarimento);
- dalla Legge 1083 del 6.12.1971 (Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile);
- dalle Norme UNI-CIG vigenti.

L'Appaltatore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

In particolare:

- l'indice di opacità dei fumi non deve essere superiore al n° 2 per il gasolio ed al n° 6 per gli oli combustibili della scala Bacharach;
- il contenuto di CO non deve essere superiore allo 0,1% (1000 ppm).

Le misure devono essere trascritte nel "Libretto di Centrale".

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della Centrale termica e dell'impianto in generale.
In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire sono:

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle valvole sicurezza gas;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificate l'intervento degli organi di regolazione;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificate le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessaria al buon funzionamento dell'impianto.

L'Appaltatore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Azienda distributrice ed in osservanza alla legge n° 1083 del 6.12.1971 ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi.

Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.
Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE, siano essi di carattere penale o civile.

Eventuali interventi di riparazione che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora devono essere immediatamente comunicati dall'appaltatore al committente.

ART. 2.02.09 - CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni stagione di esercizio degli impianti termici, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla legislazione vigente; detti interventi devono essere registrati sui libretti di centrale e di impianto.
Gli elementi da sottoporre a VERIFICA PERIODICA e le misure da effettuare sono quelli riportati nei LIBRETTI DI CENTRALE e DI IMPIANTO.

Oltre a quelle obbligatorie per Legge, la Ditta dovrà eseguire tutti gli altri controlli e tutte le altre misure previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari e dalle prescrizioni della S.A.. L'esecuzione di questi controlli e misure andrà riportata sui "Registri di esercizio e manutenzione" che la ditta dovrà predisporre per tutti gli impianti in appalto.

L'Appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.) ecc, con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.
L'Appaltatore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.
Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, la S.A.può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misurazione erogato alla rete di distribuzione ove presente deve essere sollecitamente segnalato al Committente.

L'Appaltatore deve inoltre tener regolarmente sotto controllo:
- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali, ove possibile;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso.

L'Appaltatore deve impedire che il pannello relativo alla temperatura delle apparecchiature di termoregolazione possa venir manomesso.

L'Appaltatore deve curare inoltre:
- il mantenimento in funzionamento delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento

dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature;

- la disponibilità della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc.

Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato al Committente e l'Appaltatore deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure:
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- la tenuta in efficienza dei mezzi antincendio, in particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica.

ART. 2.02.10 - NORME DI RIFERIMENTO PER ALCUNI CONTROLLI E MISURE

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.
Le misure di temperature dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata periodicamente secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.

Le misure del rendimento di combustione di calore devono essere effettuate secondo quanto indicato nella norma UNI 10389.

ART. 2.02.11 - DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

Per i generatori di calore di potenza >350 kW, il rendimento di combustione delle Centrali Termiche deve essere effettuato almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza <350 kW, il rendimento di combustione deve essere effettuato almeno UNA VOLTA all'anno, salvo indicazioni più restrittive.

I rilievi devono essere registrati nel "Libretto di Centrale".

ART. 2.02.12 - VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO

La S.A.ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

E' compito dell'Appaltatore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certi-

ficato di taratura; per il controllo della temperatura ambiente, anche dotati di dispositivi di registrazione in continuo.

Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il richiedente.
Le temperature saranno misurate seguendo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse, e almeno un'ora dal termine di eventuali operazioni di aerazione dei locali stessi.
La Ditta appaltatrice verrà esonerata dall'obbligo del mantenimento della temperatura contrattuale per gli impianti **di riscaldamento e condizionamento invernale** qualora la temperatura esterna scendesse nelle 24 ore al di sotto di:

- temperatura esterna: -5°C

In tale caso però, sarà obbligo della Ditta appaltatrice di mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e con la sicurezza, al fine di ottenere le più alte temperature, e ciò senza ulteriori compensi.

La Ditta appaltatrice rimane esonerata dall'obbligo del mantenimento delle temperature e delle umidità relative contrattuali per gli impianti di **condizionamento e raffrescamento estivo**, qualora i valori della temperatura e dell'umidità relativa esterna superino nelle 24 ore i seguenti, in base ai dati rilevati :

- temperatura esterna: +33 °C
- umidità relativa: 90 %

In tal caso però è obbligo della Ditta appaltatrice mantenere, senza ulteriore compenso, gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e la sicurezza degli stessi.

ART. 2.02.13 - MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI

In ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 412/93 e sm.i. e dal D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.lgs. 311 del 29 Dicembre 2006, le operazioni di manutenzione degli impianti termici devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'Impianto stesso.
Qualora non siano disponibili le istruzioni del costruttore, le operazioni di manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche elaborate dal fabbricante, ai sensi della normativa vigente, mentre le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'Impianto e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili le istruzioni del fabbricante relative allo specifico modello, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle vigenti normative UNI - CEI – CTI - CIG per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.
Nel caso in cui le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'Impianto stesso prevedano frequenze e/o attività minori rispetto a quanto previsto dalle suddette vigenti normative, l'Assuntore dovrà comunque utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse.

Resta inteso che il Fornitore dovrà eseguire la manutenzione conformemente a quanto indicato in allegato “C”; le attività e le frequenze si considerano indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo; rappresentano, pertanto, un riferimento minimo sia in termini di numero di attività previste, sia in termini di frequenza prevista per le attività stesse. Le operazioni di manutenzione effettuate in relazione alle norme tecniche di riferimento, alle istruzioni tecniche del costruttore dell’Impianto o del fabbricante degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell’Impianto, di cui sopra, si devono ritenere integrative rispetto a quanto definito nell’allegato “C”.
Il Fornitore per ciascun Impianto dovrà, pertanto, redigere, sulla base dell’allegato “C” integrato in relazione alle norme e alle istruzioni tecniche di riferimento, un Piano di Manutenzione (Art. 5.01) nel quale devono essere riportati tutti gli interventi di manutenzione da effettuare periodicamente sugli Impianti presi in consegna.
La Ditta Appaltatrice dovrà programmare ed eseguire per gli impianti termici oltre agli interventi di manutenzione obbligatori per Legge anche tutti gli altri che riterrà necessari per raggiungere il fine di cui all’Art. 2.01.04.
Le attività e le frequenze indicate nell’ allegato “C” potranno essere solo integrate e aumentate, senza oneri aggiuntivi per l’Amministrazione. Infatti in sede di gara la ditta dovrà presentare per ogni tipo di impianto termico le “schede tipo di esercizio e manutenzione” che, come previsto, dovranno contenere, oltre agli interventi di manutenzione, controllo e verifica obbligatori per Legge, anche le descrizione dettagliata degli interventi di controllo e manutenzione programmata che la Ditta Appaltatrice ritiene necessari.

ART. 2.03 - ESERCIZIO ALTRI IMPIANTI ED APPARECCHIATURE

ART. 2.03.01 - GENERALITÀ

Per esercizio “altri impianti” si intende la conduzione di tutti gli impianti di cui all’art. 1.05, non compresi negli articoli precedenti.

La finalità dell’esercizio degli impianti è quella di assicurare la continuità di funzionamento e la perfetta efficienza degli stessi.
L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

- conduzione dell'impianto secondo, le norme tecniche, i regolamenti sanitari, le prescrizioni della S.A. e le norme di Legge;
- pronto intervento;
- avviamento, spegnimento/attenuazione, messa a riposo;
- azioni di verifica, controllo e di misura previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari, da prescrizioni della S.A. e da eventuali disposizioni di Legge, inclusa ogni analisi necessaria alla buona conduzione dell’impianto (rischio legionellosi, qualità scarichi, etc…);
- regolazione;
- monitoraggio del regolare funzionamento e dei consumi con segnalazione tempestiva alla S.A. di scorte in esaurimento (ad esempio gas medicali);

- operazioni cambio scorte ed assicurazione alimentazione sussidiaria in caso di inconvenienti agli impianti (gas medicali);
- pulizia degli impianti e dei locali, smaltimento materiali di rifiuto secondo normativa vigente.
- manutenzione.

Le attività minimali di manutenzione da eseguire sono almeno quelle elencate nell'allegato C al CSA.

ART. 2.03.02 - IMPIANTI IDRICI ED IDROSANITARI

Per impianti idrici ed idrosanitari si intendono tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori necessari per il trattamento e la distribuzione dell’acqua fredda per tutti gli usi, dai punti di consegna dagli acquedotti fino agli apparecchi utilizzatori rubinetterie ed altri elementi terminali inclusi; tra gli altri sono compresi anche: impianti di depurazione, addolcimento e demineralizzazione, vasche di riserva, gruppi di pompaggio ed autoclavi, rete idrica antincendio, rete di irrigazione, etc. esclusi impianti trattamento acque a servizio di dialisi.
L’esercizio degli impianti è continuo per tutto l’anno.

L’appaltatore dovrà:

- garantire per tutta la durata dell’appalto ed in qualsiasi periodo dell’anno l’erogazione dell’acqua fredda con le portate richieste dalle varie utenze;
- garantire la qualità dell’acqua alle utenze tenendo sotto controllo ed effettuando manutenzione preventiva della rete distributiva, delle vasche di riserva e relativi organi di tenuta in modo da prevenire qualsiasi possibilità di infiltrazione ed inquinamento dell’acqua; a tal fine inoltre l’appaltatore dovrà provvedere alla disinfezione annuale delle vasche di accumulo e dovrà evitare il ristagno dell’acqua nelle stesse ricambiandola regolarmente;
- mantenere in funzione le apparecchiature di depurazione, addolcimento, demineralizzazione, apparecchi di additivazione, provvedendo alla fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse; sarà cura dell’appaltatore verificare che le caratteristiche dell’acqua a valle delle apparecchiature siano quelle attese (almeno semestralmenete) e che i prodotti di consumo quali sali per la rigenerazione delle resine o i prodotti chimici di additivazione non manchino mai all’interno dei rispettivi contenitori;
- verificare regolarmente (almeno settimanalmente) i parametri funzionali delle autoclavi di pressurizzazione assicurandosi che la pressione di esercizio sia attestata al valore prestabilito; mantenere efficienti le stesse;
- controllare e mantenere perfettamente funzionanti tutte le reti idriche provvedendo a regolare ispezione delle stesse e degli organi di tenuta, intercettazione, chiusura e regolazione, alla eliminazione delle perdite ed alla sostituzione delle tenute e dei rivestimenti coibenti deteriorati; dovrà inoltre monitorare l’andamento dei consumi in modo da individuare e riparare immediatamente eventuali perdite con sostituzione dei tratti di tubazione;
- verificare regolarmente e provvedere alla sostituzione delle tenute, alla riparazione o alla sostituzione delle rubinetterie, delle cassette W.C. e degli altri apparecchi erogatori dell’acqua, ad incasso e non;
- controllare e mantenere efficienti i gruppi di pompaggio e di spinta di qualsiasi genere e per

tutti gli utilizzi, antincendio compreso, alimentati elettricamente o da motori a scoppio, delle autoclavi, delle valvole di intercettazione, dei relativi rubinetti e scarichi, con eliminazione delle perdite e sostituzione delle tenute, ed effettuare periodicamente prove di funzionamento per i gruppi con funzione di emergenza (antincendio, alimentazione idrica di riserva, etc.);
- alternare periodicamente le pompe sia quelle in funzionamento continuo, sia quelle di emergenza; mantenere in perfetta efficienza le stesse provvedendo alla sostituzione periodica di tenute e cuscinetti ed alla sostituzione quando necessario;

La fornitura dell'acqua resta a carico della S.A.

ART. 2.03.03 - IMPIANTI ELETTRICI

Per impianti elettrici si intendono tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori installati presso gli edifici dell'IRE al fine di distribuire ed erogare l'energia elettrica per tutti gli utilizzi, a partire dai punti di consegna fino agli apparecchi utilizzatori.
Sono compresi pertanto anche: cabine di trasformazione, cabine di distribuzione, gruppi elettrogeni e relative apparecchiature di inserimento in rete, impianti di illuminazione normale e di "emergenza", impianti di messa a terra, impianti di protezione dalle scariche atmosferiche.
Per tutta la durata dell'appalto l'Appaltatore dovrà condurre, gestire ed effettuare la manutenzione degli impianti nel rispetto delle Norme CEI, dei Regolamenti sanitari, e di eventuali prescrizioni della S.A., garantendo la continuità nell'erogazione della energia elettrica con le caratteristiche necessarie a garantire il corretto funzionamento degli impianti generali e speciali.
La modalità e la frequenza di esecuzione degli interventi sulle apparecchiature e macchinari essenziali dei diversi impianti, così come la tipologia dei materiali di ripristino che si intendono compresi nell'appalto, dovranno essere specificati dall'appaltatore nella propria offerta fermo restando l'obbligo per lo stesso di adeguare i termini tecnici ed economici l'offerta stessa ad eventuali prescrizioni dell'Amministrazione appaltante a seguito dell'assegnazione.
A titolo esemplificativo e non esaustivo la gestione e conduzione degli impianti elettrici, di illuminazione e speciali comprende le seguenti attività:
- verificare quotidianamente il corretto funzionamento delle principali apparecchiature ed impianti elettrici con tempestivi interventi atti a ripristinare la normale funzionalità in caso di anomalie o disservizi;
- l'eseguire le manovre relative alla messa in funzione ed alla eventuale disattivazione degli impianti tutte le volte che se ne presenti la necessità nell'ambito della gestione del servizio; in particolare, tenere sempre pronti all'avviamento i gruppi elettrogeni di emergenza ed effettuare per tutti, settimanalmente, prove di avviamento a vuoto e mensilmente prove di esercizio a carico;
- intervenire prontamente presso gli edifici in caso di interruzione della alimentazione da rete ed avviamento dei gruppi elettrogeni per oltre quindici minuti, sia diurno che notturno, al fine di intervenire prontamente per eventuali malfunzionamenti dei gruppi, controllare il corretto funzionamento di tutte le apparecchiature sotto linea privilegiata, controllare il corretto funzionamento di tutte le apparecchiature elettriche dopo il ripristino della linea, provvedendo immediatamente, in caso di malfunzionamenti; il controllo comprenderà anche una ispezione presso tutti i reparti in modo da rilevare eventuali anomalie locali;
- effettuare manutenzione ordinaria e programmata di tutte le apparecchiature ed impianti ed

accessori in modo da mantenerli in perfetto stato di conservazione ed efficienza e provvedendo al ripristino dei materiali di consumo, lampade a incandescenza ed a fluorescenza, autoalimentate incluse (escluse lampade d'uso non ''civile'' e relative ad apparecchi elettromedicali);
- effettuare verifiche periodiche (trimestrali) del funzionamento degli impianti di illuminazione di emergenza e delle lampade autoalimentate, provvedendo immediatamente al ripristino in caso di malfunzionamenti;
- garantire, nei vari ambienti, il livello di illuminamento per cui l'impianto é stato costruito, ovvero, in nuove realizzazioni, il livello medio richiesto dalle norme UNI EN 12464-1:2004;
- l'effettuazione degli interventi di regolazione e di correzione finalizzati a mantenere le condizioni richieste, compatibilmente con il conseguimento della massima economia di esercizio, della maggior durata e disponibilità e della migliore utilizzazione degli impianti stessi.
- provvedere alle pratiche amministrative e fornire tutta l'assistenza necessaria per l'esecuzione delle verifiche periodiche previste dalla Legge;

Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica dovranno essere richieste,concordate ed autorizzate dalla S.A. per iscritto.
Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, saranno attuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa vigente; saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa stessa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.
L'appaltatore dovrà assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare alla S.A. ogni anomalia o stato di pericolo.
L'appaltatore, periodicamente verificherà il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare; la certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure dovrà essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.
E' fatto obbligo all'appaltatore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli Impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.
L'appaltatore dovrà inoltre supportare ed assistere la S.A. nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

ART. 2.03.04 - IMPIANTI DI RACCOLTA, SOLLEVAMENTO, DEPURAZIONE E RECAPITO DI ACQUE REFLUE. ESPURGO FOSSE, CONDENSAGRASSI E SMALTIMENTO FANGHI.

Per impianti di raccolta acque reflue si intendono tutti gli impianti, le reti, le apparecchiature e gli accessori necessari per la raccolta ed il convogliamento di acque reflue.
Per impianti di sollevamento, depurazione e recapito di acque reflue si intendono tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori necessari per il trattamento sia aerobico che anaerobico di acque reflue ed il conferimento dei prodotti depurati alla rete di raccolta cittadina, oppure di

semplice conferimento dei reflui alla fognatura pubblica, laddove esistente.
L'appaltatore dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto ed in qualsiasi periodo dell'anno la perfetta efficienza degli impianti; a tal fine dovrà provvedere regolarmente al lavaggio delle reti di scarico ed alla relativa pulizia utilizzando e fornendo adeguati prodotti ed asportando i depositi che potrebbero impedire il regolare deflusso.

E' inclusa nel servizio la manutenzione tecnica ed operativa, nonché l'assistenza tecnica, di impianti di trattamento e depurazione acque reflue, di tipo "MBR" o "SBR" costituiti principalmente dalle sezioni di sollevavento, trattamento biologico e di sedimentazione.

E' altresì incluso lo smaltimento dei fanghi di supero sia ispessiti che liquidi (cod. CER 190805), nonché lo smaltimento dei fanghi di serbatoi settici provenienti da vasche di presedimentazione, stazioni di sollevamento, fosse settiche, condensegrassi, etc. (cod. CER 200304).

L'appaltatore dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto ed in qualsiasi periodo dell'anno la perfetta efficienza degli impianti e la regolarità degli scarichi; a tal fine dovrà svolegere tutte le attività previste nel Capitolato tecnico (Allegato C). In particolare dovrà:

- integrare il sistema di TLC/TLG esistente con un sistema di supervisione e di telecontrollo degli impianti di depurazione.
- controllare regolarmente e mantenere perfettamente funzionante il sistema di depurazione e le apparecchiature installate;
- rilevare costantemente i dati di esercizio ed eventuali anomalie di funzionamento;
- controllare le portate e mantenere perfettamente funzionanti pompe, filtri, compressori, batterie tampone, chiusure dei vessel, membrane di ultrafiltrazione, resistenze, strumentazione, sonde, valvole, viteria, etc…;
- controllare e ad integrare i livelli nei serbatoi di stoccaggio/preparazione dei reagenti, ed eventuali rabbocchi;
- misurare e controllare la percentuale di fanghi attivi;
- verificare e mantenere la taratura e/o manutenzione delle sonde;
- provvedere alla costante pulizia dell'impianto, delle attrezzature e delle pertinenze;
- controllare gli allarmi e mantenerli perfettamente funzionanti, di ripristinare il regolare funzionamento a seguito di ogni attivazione;
- provvedere al lavaggio delle membrane con reagenti chimici (MBR);
- provvedere al prelievo ed all'analisi periodica dei campioni;
- provvedere, prestando ogni necessaria assistenza, agli espurghi periodici e necessari di fosse settiche nere, miste e di condensagrassi, nonché allo smaltimento dei fanghi di supero tramite ditte autorizzate, ed alla pulizia delle vasche mediante idrospurgo;
- verifica del funzionamento sistema di supervisione e telecontrollo e del segnale del GSM per la trasmissione dei dati di funzionamento al sistema di supervisione e telecontrollo;
- verifica del funzionamento della strumentazione installata;
- condurre a livello tecnico-amministrativo l'impianto, provvedendo a compilare e aggiornare un apposito registro di manutenzione.

ART. 2.03.05 - IMPIANTI GAS TECNICI

Sono compresi nel presente appalto l'esercizio e la manutenzione:

- degli impianti di distribuzione dell'ossigeno terapeutico;
- degli impianti di distribuzione del gas di rete a partire dal punto di consegna;
- degli impianti di spegnimento automatico in caso di incendio a gas inerti;
- di tutte le apparecchiature e gli accessori di comando, controllo, regolazione, segnalazione a distanza, sicurezza relative agli relative ai suddetti impianti, nonchè dei locali che ospitano le centrali di produzione;

comprese le incombenze ''di legge'' per l'impiego di apparecchiature e recipienti in pressione, ivi compresa la richiesta e l'assistenza ai controlli peridici degli organi antiinfortunistici preposti.

Per il gas di rete il servizio di esercizio e manutenzione comprenderà anche le reti distributive di proprietà assicurando alle utenze finali le caratteristiche di pressione e portata necessarie.

Per l'esecuzione di qualsiasi operazione manutentiva che comporti la parziale o totale messa fuori servizio delle apparecchiature con conseguente interruzione nell'erogazione dei gas alle utenze, l'Appaltatore dovrà preventivamente concordare il momento e la durata del fermo impianto con le Direzioni di Istituto e, tramite queste, con i responsabili dei reparti e dei servizi interessati.

ART. 2.03.06 - IMPIANTI E PRESIDI ANTINCENDIO

Per presidi antincendio si intende qualsiasi dispositivo di prevenzione e protezione dall'incendio, compresi i relativi sistemi di allarme e segnalazione, evacuazione, ecc.; ad esempio:
- impianti di rivelamento, segnalazioni ottico acustiche, illuminazione di emergenza, diffusione sonora, pulsanti di allarme, pulsanti di sgancio energia elettrica, valvole di intercettazione gas, evacuatori di fumo e calore, ecc.;
- impianti idrici di spegnimento automatico e manuale, vasche di accumulo antincendio, gli idranti e relativi accessori (manichette e lance), i naspi e tutti gli altri dispositivi, attrezzature ed accessori ad azione manuale od automatica aventi la funzione di prevenire e proteggere dagli incendi per mezzo dell'acqua condotta;
- impianti di estinzione, estintori a polveri, a CO_2 o a schiuma;
- impianti di spegnimento automatico a gas, bombole, la rete di distribuzione, gli ugelli e tutti gli altri dispositivi, attrezzature ed accessori ad azione manuale od automatica aventi la funzione di prevenire e proteggere dagli incendi per mezzo di gas inerti;
- vie d'esodo, uscite di emergenza e relativi maniglioni antipanico;
- sistemi di compartimentazione, porte tagliafuoco e relativi maniglioni antipanico;
- dispositivi di primo soccorso, armadi per attrezzature antincendio e segnaletica di sicurezza;
- qualsiasi altro dipositivo, dotazione, strumento, impianto, etc… destinato alla prevenzione ed alla protezione da incendi.

Per tutta la durata dell'appalto la Ditta appaltatrice dovrà garantire la pronta funzionalità e la

massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi, accessori, impianti ed apparecchiature di prevenzione e protezione antincendio nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in modo da averle pronte in caso di emergenza; a tal fine dovrà svolegere tutte le attività previste nel Capitolato tecnico (Allegato C) e quanto altro previsto dalla legislazione e dalla normativa vigente. In particolare dovrà:

- garantire che tutti i dispositivi di spegnimento ad azione manuale (estintori, manichette, naspi) siano mantenuti nelle posizioni previste, segnalate da cartelli, e con tutti gli accessori necessari al funzionamento;
- mantenere in piena efficienza, controllare e verificare periodicamente (almeno semestralmente) la corretta funzionalita' ed efficienza delle vie di fuga, delle porte tagliafuoco e la corretta carica degli estintori di qualsisasi tipologia tramite personale qualificato ed autorizzato dal produttore in conformità e nel rispetto della normativa UNI 9994 e del D.P.R. del 27 aprile 1955 n.547, art.34, del D.Lgs. 81/2008 e dell'art. 4 del DM 10 marzo 1998. Sono inclusi nel canone la revisione, la ricarica ed il collaudo dei serbatoi degli estintori con le periodicità previste dalla norma UNI 9994 par.5.3, la regolazione e la lubrificazione, la revisione e riparazione delle vie di fuga, delle porte tagliafuoco;
- verifiche UNI CEI 11222:2010 e CEI EN 50172:2006 (illuminazione di emergenza);
- svolgere tutte le attività di verifica, controllo, revisione degli impianti e dei presidi con almeno le frequenze minime stabilite dalla legislazione e dalla normativa vigente e verifiche UNI 11224:2011 (sistemi di rilevazione incendi);
- controllare e verificare periodicamente (almeno semestralmente) la corretta portata e pressione dell'acqua nella rete idrica antincendio alle prese delle manichette e dei naspi antincendio e veriche norma UNI 10779:2007;
- verificare trimestralmente lo stato delle manichette, delle lance e relative cassette uni, e dei naspi provvedendo al loro svolgimento e riavvolgimento ed alla rotazione della posizione all'inteno della cassetta in modo da variare la parte esposta ai raggi solari, e verifiche norma UNI EN 671-3:2009;
- ripristinare immediatamente guasti o danni della rete idrica antincendio e relativi accessori escluse le forniture del materiale di ricambio che verra' compensata come materiale non di consumo;
- controllare almeno mensilmente lo stato di carica degli impianti di estinzione fissi e provvedere alle ricariche; controllare periodicamente e mantenere efficienti gli impianti di spegnimento fissi ad azionamento manuale od automatico provvedendo al controllo ed al mantenimento dell'efficacia dei sistemi di rilievo incendio ed attivazione; verifiche UNI 11280:2008, UNI EN 12845:2009 e UNI 10779:2007;
- fornire l'assistenza agli esperimenti che, a scopo di addestramento del personale di I.R.E, saranno eseguiti previo accordo con la stazione appaltante.

La ditta ha l'obbligo di segnalare immediatamente all'amministrazione qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi per manomissioni o per altri motivi, senza essere ritenuta responsabile, a tutti gli effetti, delle deficienze di servizio ad essa non imputabili (furti o vandalismi); è suo compito comunque ripristinare immediatamente i dispositivi antincendio manomessi o danneggiati.
Le attività di controllo, manutenzione e revisione, che richiedono competenze e attrezzature

specifiche, devono essere svolte da personale incaricato in possesso dei requisiti tecnico-professionali richiesti dal DM 37/08 per gli impianti antincendio.
Le attività relative al servizio di manutenzione ordinaria dovranno essere svolte nelle normali ore di lavoro in giornata feriale. Le date degli interventi di manutenzione programmata dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Manutenzione.
Tutte le operazioni di sorveglianza, controllo e manutenzione devono essere trascritte sull'apposito "Registro Antincendio" come previsto nel certificato di prevenzione incendi e come da DPR 37/1998 art.5, D.M. 10 marzo 1998 (art.4 e All. VI), D.P.R. n° 151/11 (art. 6, punto 2) e normativa tecnica specifica (norme UNI).
Al termine di ciascuna verifica, per ciascuna delle attività descritte, sarà rilasciato un foglio di lavoro ai fini della compilazione del registro prevenzione incendi e che sarà registrato digitalmente nei registri informatici di controllo e manutenzione. In tale documento saranno riportate tutte le anomalie riscontrate e descritti gli interventi correttivi adottati.
Qualora vengano riscontrate anomalie dovranno essere effettuati tutti gli interventi correttivi necessari.

ART. 2.03.07 - APPARECCHIATURE AUTONOME

Per apparecchiature autonome si intendono tutte le apparecchiature non appartenenti ad impianti centralizzati e dotate di autonomia funzionale, installate presso gli edifici in uso dell'IRE: in particolare sono compresi: condizionatori singoli e sistemi "split" ad uno e più terminali, radiatori, stufe e scaldaacque autonomi sia elettrici che a gas, ecc.

Per tutta la durata dell'appalto la ditta appaltatrice dovrà garantire la funzionalità e la manutenzione di tutte le apparecchiature ovunque ubicate entro strutture dell'IRE.

A tal fine dovrà:

- provvedere alla regolare manutenzione preventiva di tutte le apparecchiature comprendendo la pulizia, l'effettuazione di regolari controlli e verifiche ed il ripristino di tenute, filtri di ogni genere e tipo ed altri materiali di consumo, oltreché al mantenimento ed al ripristino dei livelli dei liquidi (olii, etc.) E delle cariche dei gas operativi;
- provvedere regolarmente, e comunque prima di ogni avviamento stagionale, alla pulizia accurata dei condizionatori autonomi con sostituzione dei filtri, ed alla verifica del loro stato generale con reintegro della carica di gas frigorigeno, se necessario.

ART. 2.03.08 - CONTROLLO E PREVENZIONE DEL RISCHIO LEGIONELLOSI

Tra gli impianti idrici, ACS, e di raffreddamento l'Appaltatore garantisce un controllo specifico ed un costante monitoraggio di quelli a particolare rischio di legionellosi. In particolare nei seguenti impianti effettuerà le attività qui descritte in sintesi:

presso Bollitori in genere (a piastre, con scambiatore, di pannelli solari, etc…):

- Pulizia almeno quindicinale di filtri tubazioni ACS uscita serbatoio,
- Scarico fondo serbatoio almeno ogni mese,
- Analisi legionella almeno trimestrale con eventuale scarico impianto e disinfezione del serbatoio fino a rientro sotto soglia sorveglianza;
- Pulizia e disinfezione del serbatoio almeno annuale,

presso Torri di raffreddamento:
- circolazione acqua tubazioni di bilanciamento: almeno ogni 15 gg.

controllo generico, controllo filtri acqua e ugelli: almeno ogni 30 gg.
analisi legionella: almeno ogni 3 m. (quindi + 1 analisi extracontratto)
svuotamento, pulizia e controllo, controllo pre-avviamento: almeno ogni 6 mesi
pulizia e messa a riposo: ad hoc
bromazione e clorazione attiva: almeno ogni anno e ad hoc, secondo analisi (extracontratto)

presso Impianti idrici e ACS:
- Disincrostazione e disinfezione almeno semestrale delle periferiche ACS (gruppi di erogazione monocomando, miscelatori, terminali di distribuzione, etc.), della mandata a valle dell'accumulo e del ritorno a valle del ricircolo;
- Analisi legionella a campione almeno trimestrale delle periferiche ACS (gruppi di erogazione monocomando, miscelatori, terminali di distribuzione, etc.), della mandata a valle dell'accumulo e del ritorno a valle del ricircolo, con eventuale scarico impianto e disinfezione totale fino a rientro sotto soglia sorveglianza;
- Analisi legionella almeno trimestrale su serbatoi di accumulo con eventuale scarico impianto e disinfezione fino a rientro sotto soglia sorveglianza;
- Analisi legionella a campione almeno trimestrale della vasca di prima raccolta e di utenze terminali per l'acqua potabile a campione, con eventuale disinfezione totale fino a rientro sotto soglia sorveglianza;

Le attività sopraelencate dovrenno essere rendicontate nel "Registro dei controlli e prevenzione del rischio di legionellosi".

ART. 2.03.09 - PRESIDI MOBILI PER IL CONTENIMENTO DELLE MAREE ECCEZIONALI (PARATOIE)

La ditta dovrà sempre garantire il corretto funzionamento delle paratoie manuali presenti negli edifici. A tal fine dovrà effettuarne la revisione periodica, il controllo degli elementi di tenuta (guarnizioni), ingrassaggio, nonché curare l'ordinaria manutenzione programmata in genere.
Inoltre, in caso di acque alte eccezionali sopra i **115 cm** e fino all'entrata in servizio del M.O.S.E., la Ditta dovrà provvedere alla messa in opera manuale di tutte le paratoie ed al controllo di quelle già in sede, in tempo utile per evitare l'ingresso dell'acqua.
Al termine del fenomeno le barriere mobili dovranno essere manualmente rimosse, pulite e riposte nel luoghi preposti. In caso di acque alte cicliche ravvicinate, sarà possibile prevedere lapermanenza in opera di alcuni presidi, previo accordo specifico con la direzione della residenza.
Il rilievo del livello di marea e delle relative allerte, si intende acquisito autonomamente dalla Dit-

ta tramite i canali ufficiali del Comune di Venezia – Centro Previsioni e Segnalazioni Maree. Pertanto, la Ditta è obbligata ad intervenire anche senza ulteriori richieste da parte della S.A.
Il servizio di montaggio e smontaggio dei presidi costituisce intervento di pronto intervento d’emergenza di cui all’art.2.01.04 (entro un’ora dall’allerta / dalla cessazione dell’allerta e comunque prima / dopo del raggiungimento dei valori di guardia) ed è interamente ricompreso nel canone dell’appalto.

TITOLO TERZO: LAVORI DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

ART. 3.01 - GENERALITÀ

L'I.R.E intende cogliere l'opportunità, con il presente appalto, di promuovere la riqualificazione energetica degli impianti in uso, la diminuzione dei consumi di energia primaria (fossile ed elettrica) e l'uso di fonti rinnovabili.

La realizzazione dei lavori contrattuali in tal senso proposti dall'appaltatore in sede di gara, sotto forma di progetti preliminari, sarà svolta attraverso le seguenti attività:

- progettazione definitiva ed esecutiva;
- stesura di PSC (o PSS) e di POS;
- ottenimento autorizzazioni di legge ed apertura del cantiere;
- installazione di impianti e/o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali;
- realizzazione di opere accessorie connesse;
- controllo delle condizioni di igiene e sicurezza;
- controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi vigenti.

Si precisa inoltre che, qualora nei locali oggetto di interventi di riqualificazione tecnologica e riammodernamento venisse verificata la presenta di rischio di contaminazione da amianto in fibre, sono da considerarsi parte integrante delle competenze della Ditta Appaltatrice l'elaborazione e presentazione alle autorità competenti (Servizio Medicina del Lavoro) dei piani di intervento per la valutazione del rischio esistente e la bonifica da amianto.
Detti piani dovranno contenere la descrizione delle procedure che verranno adottate durante lo svolgimento delle operazioni di bonifica per evitare la contaminazione degli addetti e la dispersione di fibre in ambiente, le modalità di raccolta ed avvio allo smaltimento del materiale di risulta, e le misurazioni previste all'interno degli ambienti oggetto dell'intervento, il tutto conformemente alle prescrizioni normative vigenti in materia di bonifica da amianto.
Gli oneri della bonifica resteranno a carico della S.A.

La realizzazione degli interventi dovrà essere programmata con la S.A. ed effettuata tenendo in considerazione le esigenze delle utenze servite dagli impianti oggetto di riqualificazione tecnologica ed ammodernamento, in modo tale da limitare il più possibile i disagi per le suddette utenze e garantire comunque la continuità della fornitura per quei servizi che la richiedano.

ART. 3.02 - LAVORI CONTRATTUALI

ART. 3.02.01 - OTTIMIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DELL'ENERGIA

In sede di progetto-offerta la Ditta concorrente dovrà individuare gli interventi che intende perseguire al fine di ottimizzare, al minimo, l'uso dell'energia termica ed elettrica.

Per essere pienamente aderenti agli scopi del presente appalto ed in conformità alle vigenti disposizioni in tema di "servizio energia" la Ditta dovrà, al minimo, prevedere gli elementi di cui al D.P.R. 412/93, art. 1, p.to p), come integrato dall'art.16 c.4 del D.Lgs 115/08 e relativo allegato II.

L'Appaltatore dovrà dimostrare di essere in possesso dei requisiti di legge vigenti in materia di sicurezza, energia, ambiente, e in particolare di quelli indicati all'articolo 11 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, al punto 3 dell'Allegato II del D.lgs.30 maggio 2008, n.115, nonché delle abilitazioni, per quanto di competenza, di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46.

Ciò posto, i criteri minimali che qualificano il contratto servizio-energia, sulla base delle disposizioni contenute nella richiamata normativa debbono individuarsi nei seguenti punti:

1. esplicito e vincolante riferimento all'articolo 1, comma 1, lettera p), del D.P.R. n. 412 del 1993 ed all'art.16 c.4 del D.Lgs 115/08 e relativo allegato II e prevedere:

a) la presenza di un attestato di certificazione energetica dell'edificio di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e s.m.i.. Qualora si tratti di un edificio residenziale o composto da una pluralità di utenze, la certificazione energetica deve riferirsi anche alle singole unita' abitative o utenze. Per i contratti su utenze che non rientrano nel campo di applicazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dovra' comunque essere prodotta una diagnosi energetica avente le caratteristiche seguenti:

1) determinazione dei fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale e/o estiva e/o per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio, nonche' per eventuali altri servizi forniti nell'ambito del contratto alla data del suo avvio, espressi in kWh/m2 anno o kWh/m3 anno, conformemente alla vigente normativa locale e, per quanto da questa non previsto, al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successivi decreti attuativi;

2) espressa indicazione degli interventi da effettuare per ridurre i consumi, migliorare la qualita' energetica dell'immobile e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi, anche con riferimento ai possibili passaggi di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente.

La certificazione energetica deve essere effettuata prima dell'avvio del contratto di servizio energia fermo restando la necessita' di una valutazione preliminare al momento dell'offerta e la possibilita', nell'ambito della vigenza contrattuale, di concordare ulteriori momenti di verifica;
b) un corrispettivo contrattuale riferito a parametri oggettivi, indipendenti dal consumo corrente di combustibile e di energia elettrica degli impianti gestiti dal Fornitore del contratto servizio energia, da versare tramite un canone periodico comprendente la fornitura degli ulteriori beni e servizi necessari a fornire le prestazioni di cui al presente allegato;
c) fatto salvo quanto stabilito dal punto b), l'acquisto, la trasformazione e l'uso da parte del Fornitore del contratto servizio energia dei combustibili o delle forniture di rete, ovvero del calore-energia nel caso di impianti allacciati a reti di teleriscaldamento, necessari ad alimentare il processo di produzione del fluido termovettore e quindi l'erogazione dell'energia termica all'edificio;
d) l'indicazione preventiva di specifiche grandezze che quantifichino ciascuno dei servizi erogati, da utilizzare come riferimenti in fase di analisi consuntiva;
e) la determinazione dei gradi giorno effettivi della localita', come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica;
f) la misurazione e la contabilizzazione nelle centrali termiche, o la sola misurazione nel caso di impianti individuali, dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto, con idonei apparati conformi alla normativa vigente;
g) l'indicazione dei seguenti elementi:

1) *la quantita' complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico;*
2) *la quantita' di cui al numero «1)» distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi erogati;*
3) *la correlazione fra la quantita' di energia termica erogata per ciascuno dei servizi e la specifica grandezza di riferimento di cui alle lettere d) ed e);*

h) la rendicontazione periodica da parte del fornitore del contratto servizio energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto; tale rendicontazione deve avvenire con criteri e periodicita' convenuti con il committente, ma almeno annualmente, in termini di Wattora o multipli;
i) la preventiva indicazione che gli impianti interessati al servizio sono in regola con la legislazione vigente o in alternativa l'indicazione degli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti, con citazione esplicita delle norme non rispettate, valutazione dei costi e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere, ed indicazione di quale parte dovra' farsi carico degli oneri conseguenti o di come essi si ripartiscono tra le parti;
l) la successiva esecuzione da parte del Fornitore del contratto servizio energia delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
m) la durata contrattuale, al termine della quale gli impianti, eventualmente modificati nel corso del periodo di validita' del contratto, saranno riconsegnati al committente in regola con la normativa vigente ed in stato di efficienza, fatto salvo il normale deperimento d'uso;

n) l'indicazione che, al termine del contratto, tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione dati funzionali alle attivita' del fornitore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprieta' del committente;
o) l'assunzione da parte del Fornitore del contratto servizio energia della mansione di terzo responsabile, ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e s.m.i.;
p) l'indicazione da parte del committente di un tecnico di controparte incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto; se il committente e' un ente obbligato alla nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, di cui all'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, quest'ultimo deve essere indicato come tecnico di controparte;
q) la responsabilita' del Fornitore del contratto servizio energia nel mantenere la precisione e l'affidabilita' di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate;
r) l'annotazione puntuale sul libretto di centrale, o di impianto, degli interventi effettuati sull'impianto termico e della quantita' di energia fornita annualmente;
s) la consegna, anche per altri interventi effettuati sull'edificio o su altri impianti, di pertinente e adeguata documentazione tecnica ed amministrativa.
2. Gli interventi realizzati nell'ambito di un contratto di servizio energia non possono includere la trasformazione di un impianto di climatizzazione centralizzato in impianti di climatizzazione individuali.
3. Fatto salvo quanto previsto dal punto 2, il contratto di servizio energia e' applicabile ad unita' immobiliari dotate di impianto di riscaldamento autonomo, purche' sussista l'autorizzazione del proprietario o del conduttore dell'unita' immobiliare verso il Fornitore del contratto servizio energia, ad entrare nell'unita' immobiliare nei tempi e nei modi concordati, per la corretta esecuzione del contratto stesso.
4. Quanto ulteriormente precisato, limitatamente alle parti non in contrasto con le norme di rango superiore, dalla Circ. 23 novembre 1998, n. 273/E emanata dal Ministero delle Finanze

Inoltre, la Ditta appaltatrice dovrà obbligatoriamente presentare una proposta tecnico-economica per la realizzazione di:

- Revamping impianto Evac presso la Casa di Riposo S.Lorenzo (potenziamento della centrale del vuoto tale da assicurare un aumento del volume del vuoto in rete dagli attuali 180 mc/h a 270 mc/h e contestuale modifica delle cassette di raccolta e rilancio delle acque grigie presenti sotto il livello del pavimento e soggette ad allegamenti di marea di cui va prevista e garantita la tenuta stagna);
- Lavori e programmazione per l'implementazione impianto di telecontrollo e telegestione (TLC-TLG) con inserimento della sede di Palazzo Contarini del Bovolo e della Casa di Riposo di S.Giobbe, nonché con tutti gli impianti di depurazione.

Se lo riterrà opportuno, la Ditta potrà presentare altre proposte finalizzate all'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia o assimilate, di contenimento dei consumi energetici, quali, a puro titolo indicativo:

– Trasformazione del Servizio Energia in Servizio Energia "Plus", come definito dall'Allegato II al

D.Lgs 115/08, purché senza oneri aggiuntivi per la S.A.: l'eventuale "strumento finanziario per risparmi energetici" finalizzato alla realizzazione di specifici interventi volti al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, alla riqualificazione energetica dell'involucro edilizio e alla produzione di energia da fonti rinnovabili, dovrà essere remunerato e ricompreso nelle quote di ammortamento previste nel canone. Tale trasformazione contrattuale è ammessa anche parzialmente, limitatamente solo ad alcuni edifici;
- Efficientamento e rispristino o miglioramento delle condizioni di comfort, con particolare riferimento alle prestazioni estive, presso la residenza San Lorenzo; si rende atto che attualmente un gruppo della centrale frigorifera del lotto n.1 risulta inutilizzabile;
- Ottimizzazioni impiantistiche, efficientamento e isolamento di fabbricati o parti di essi;
- Impiego di risorse rinnovabili con quantificazione per eventuale fatturazione a stralcio beneficianti di aliquota IVA agevolata

E inoltre:
- installazione di recuperatori di calore;
- utilizzo di combustibili diversi;
- cogenerazione e fotovoltaico.

Qualora l'amministrazione intendesse provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di opere finalizzate alla riqualificazione tecnologica dei sistemi edifici-impianti che comportassero un risparmio energetico, diverse da quelle proposte dalla ditta nel progetto offerta, le nuove tariffe unitarie del servizio energia relativo agli edifici oggetto dell'intervento, saranno preventivamente valutate di comune accordo.

ART. 3.02.02 - OTTIMIZZAZIONE DELL'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E DELL'IMPIEGO DEL PERSONALE

La Ditta concorrente potrà proporre, se lo riterrà opportuno e vantaggioso per la gestione degli impianti tecnologici e del personale, sistemi coordinati di controllo e di regolazione di funzionamento a distanza, maggiormente integrati con gli impianti esistenti o con intervento sui medesimi.
Ciò potrà essere oggetto di proposta migliorativa, rispetto ai minimi richiesti di cui ai punti precedenti.

Rimane comunque stabilito:
- che l'appaltatore dovrà gestire i principali allarmi impiantistici, come attualmente esistenti;
- che le funzioni di controllo gestionale e di regolazione a distanza devono comunque essere previste (ovvero concretamente realizzate) per gli impianti che sarnno costruiti dalla Ditta appaltatrice a seguito della presente gara.

Per i sistemi di TLC dovranno essere assicurate le seguenti condizioni:
- la rete di telecontrollo proposta dalla Ditta dovrà interconnettersi con la rete di P.C. installati per il controllo di gestione di cui al titolo IV;
- la Ditta Appaltatrice dovrà impegnarsi a cedere alla S.A. i protocolli di comunicazione relativi

ai sistemi di telecontrollo installati, in modo da consentire alla S.A. l'eventuale sviluppo ed integrazione del sistema.

ART. 3.03 - TEMPO UTILE

I lavori impiantistici indicati all'art. 3.02 dovranno essere ultimati, completati e pronti al funzionamento entro e non oltre dodici mesi dalla data di consegna.
Qualora per circostanze non dipendenti da colpa della Ditta appaltatrice si manifestasse l'impossibilità di ultimare i lavori nel tempo stabilito, la Ditta potrà richiedere, motivandola, una proroga prima della scadenza del termine contrattuale.

ART. 3.04 - DIREZIONE DEI LAVORI

La Direzione dei lavori contrattuali verrà assunta, di norma, dal Servizio Manutenzione IRE.

ART. 3.05 - ESECUZIONE DEI LAVORI - INADEMPIENZE

La Ditta assume completa responsabilità per l'esecuzione dei lavori, i quali saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le prescrizioni della Direzione Lavori, in modo che gli impianti corrispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite dal contratto.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata e subordinata alle esigenze e soggezioni di qualsiasi genere che possono sorgere dal contemporaneo svolgimento dei servizi: saranno quindi a suo carico tutte le opere provvisionali necessarie ad assicurare tale requisito, tenendo presente che tutti i lavori dovranno svolgersi senza dar luogo a discontinuità o disservizi nell'erogazione del riscaldamento, condizionamento, distribuzione del vapore, ecc..

La Ditta è altresì responsabile per incidenti o danni che si verificassero per fatto proprio e/o dei propri dipendenti alle opere degli edifici.

Qualora si riscontrassero difetti, irregolarità e/o deperimenti di qualsiasi parte delle opere, la Ditta dovrà porvi rimedio riparando o sostituendo in tutto o in parte le forniture, in modo che ogni inconveniente sia eliminato a giudizio della Direzione Lavori.

Se per tali difetti delle forniture e/o per riparazioni, sostituzioni o parti di queste già in opera o per ritardi nella consegna o per altre cause imputabili alla Ditta appaltatrice fossero danneggiate o fosse necessario manomettere altre opere, le spese necessarie al ripristino delle opere manomesse sono a carico della Ditta stessa.
In caso di inadempienza di tale obbligo o di qualsiasi altro previsto dal presente atto, se entro 10 (dieci) giorni dall'avvertimento scritto dalla Direzione Lavori la Ditta non avrà provveduto alla esecuzione dei lavori e delle riparazioni o sostituzioni richieste, la Direzione Lavori avrà facoltà di far eseguire direttamente tali lavori, riparazioni o sostituzioni, addebitandone il relativo importo

alla Ditta appaltatrice.
Essa, con la firma del contratto, si impegna ad accettare tale addebito, il cui ammontare risulterà dalla liquidazione fatta dalla Direzione Lavori.

ART. 3.06 - NORMATIVE TECNICHE VIGENTI E RELATIVE INCOMBENZE A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE

La Ditta appaltatrice è tenuto al rispetto di tutte le normative vigenti e, in particolare di quelle di seguito elencate, descritte per esteso nel Titolo I° del presente Capitolato:

- normative varie dell'I.S.P.E.S.L.;
- normative varie del P.M.P.;
- Legge n. 10 del 09.01.1991 e relativo Regolamento di esecuzione D.P.R. 26.08.1993 n.412;
- Legge n. 615 del 13.07.66 e relativo Regolamento di esecuzione D.P.R. 22.12.70 n. 1391;
- normative del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti termici a combustibili liquidi e/o gassosi;
- D.P.R. n 547/55,
- disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di qualsiasi tipo;
- norme C.E.I. per gli impianti elettrici;
- norme UNI - CIG;
- tutte le Leggi, Decreti, Circolari, ecc., statali, regionali, comunali, che in qualche modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi, le leggi per la salvaguardia dell'ambiente e così via.

Si fa presente che sono a carico della Ditta appaltatrice anche la progettazione e l'esecuzione di tutte le opere architettonichi, edili, strutturali e murarie in genere, necessarie agli interventi contrattuali, ivi comprese le eventuali modifiche o trasformazioni di ambienti, centrali, ecc..

Perciò, la Ditta dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'allestimento di tutti i progetti, le pratiche, ecc. (anche quelle a nome e per conto della S.A.) per l'ottenimento dei necessari permessi o concessioni edilizie e, all'ultimazione dei lavori, dei certificati di prevenzione incendi, di agibilità e così via. Copia delle domande inoltrate ai vari Enti, delle autorizzazione e dei certificati finali dovrà venire consegnata alla S.A..
Oltre a ciò, dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

a) tutti i componenti degli impianti di riscaldamento da installare dovranno essere omologati, ai sensi della Legge n. 10 del 09.01.91 (e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 412/93), e ciò dovrà essere documentato dalla Ditta producendo i certificati di omologazione e/o di conformità dei componenti ai prototipi omologati;
b) tutti i materiali isolanti impiegati per tubazioni convoglianti liquidi caldi dovranno essere conformi, come caratteristiche e come spessori, alle prescrizioni della Legge n. 10/91 (e relativo regolamento di attuazione D.P.R. 412/93);
   tale rispondenza dovrà essere documentata dalla Ditta a mezzo di certificato di accertamento di laboratorio (conduttività termica, stabilità dimensionale e funzionale, comportamento al fuoco);

c) tutti i materiali che dovranno avere particolari caratteristiche antincendio dovranno essere di tipo certificato ed omologato, come previsto dalla vigente normativa;
d) tutti i recipienti in pressione, i serbatoi e le apparecchiature soggette a collaudo o omologazione ARPAV dovranno essere regolarmente collaudati e provvisti delle necessarie targhe, punzonature, libretti matricolari o simili. La Ditta dovrà custodire e conservare tutti i libretti, documenti, registri inerenti le centrali, apparecchiature, ecc., provvedendo al loro continuo aggiornamento, consegnandoli regolarmente alla S.A. su richiesta per controlli e verifiche, ovvero consegnandoli definitivamente alla scadenza del contratto;
e) la Ditta dovrà provvedere a propria cura e spese all'istruzione di tutte le pratiche per l'ottenimento dei nulla osta inerenti gli impianti, relativamente a ARPAV, Vigili del Fuoco, I.S.P.E.S.L. e quanto altro necessario.

Tutte le eventuali modifiche, rifacimenti o aggiunte che dovessero essere fatte ai progetti o alle opere eseguite per renderli conformi alle prescrizioni e/o alle normative e/o per ottenere i necessari permessi, concessioni edilizie, o nulla osta di Enti preposti, saranno completamente a carico della Ditta che, al riguardo, non avrà diritto ad ottenere un maggiore compenso.

ART. 3.07 - BUONE REGOLE DELL'ARTE

Gli impianti dovranno essere realizzati, oltre che secondo le prescrizioni del presente Capitolato, anche secondo le buone regole dell'arte, intendendosi con tale denominazione tutte le norme più o meno codificate di corretta esecuzione dei lavori (UNI, CEI o similari).

Al termine dei lavori, nei casi prescritti dalla vigente normativa, dovrà essere rilasciata da parte della Ditta, nei modi ed entro i termini di legge previsti, la "Dichiarazione di Conformità alla Regola dell'Arte", ai sensi dell'art. 9 della Legge 05 Marzo 1990 n.46 "Norme per la sicurezza degli impianti".

ART. 3.08 - VARIANTI

La Ditta è tenuta ad eseguire tutte le varianti che la S.A. (o la Direzione Lavori) richiedesse, anche se dette varianti alterassero la consistenza economica dei lavori; in questo caso per la loro valutazione economica si ricorrerà al preventivo analitico dettagliato e all'elenco prezzi generale di contratto.
Tali eventuali varianti incideranno sulle quote di ammortamento nel modo esposto all'Art.7.07 Titolo VII° del presente Capitolato.

ART. 3.09 - VERIFICHE E PROVE PRELIMINARI

Durante l'esecuzione dei lavori e in modo che risultino completate all'atto dell'ultimazione dei lavori stessi, si devono effettuare le verifiche e le prove preliminari di cui appresso:

a) la verifica preliminare intesa ad accertare che la fornitura dei materiali costituenti gli impianti, quantitativamente e qualitativamente, corrisponda alle prescrizioni contrattuali;

b) una prova idraulica a freddo di tutte le condutture prima della chiusura delle tracce e del mascheramento delle condutture stesse, prova che deve essere eseguita ad una pressione di 1,5 volte superiore a quella di esercizio e mantenendola per 12 ore: si intende positivo l'esito della prova quando non si verifichino delle fughe o deformazioni permanenti;

c) una prova preliminare della circolazione dei vari fluidi (dopo l'effettuazione di quella di cui alla lettera precedente) ad una temperatura nei generatori uguale a quella di regime: si ritiene positivo l'esito della prova quando i vari fluidi arrivano alla temperatura ed alla pressione prescritte a tutte le utenze;

d) la verifica preliminare intesa ad accertare che il montaggio di tutti i componenti ed apparecchi ecc., sia stato accuratamente eseguito, che la tenuta delle congiunzioni degli apparecchi, prese, ecc., con le condutture sia perfetta e che il funzionamento di ciascuna parte di ogni singolo apparecchio o componente ecc., sia regolare e corrispondente, per quanto riguarda la portata degli sbocchi di regolazione, ai dati di progetto;

Le verifiche e le prove preliminari di cui sopra devono essere eseguite dalla Direzione Lavori in contraddittorio con la Ditta assuntrice e di esse e dei risultati ottenuti si deve compilare, di volta in volta, regolare verbale.
All'atto di ultimazione definitiva dei lavori sarà eseguito il collaudo provvisorio delle opere, inteso ad accertare che la qualità dei materiali forniti, le modalità di esecuzione, installazione e fornitura corrispondano alle condizioni contrattuali, e le prove preliminari di funzionamento che la Direzione Lavori riterrà opportune per meglio valutare la rispondenza dell'impianto installato a quanto previsto nei documenti di contratto.
A seguito di tali prove eseguite dalla Direzione Lavori in contraddittorio con la Ditta (risultanti dai singoli verbali relativi alle diverse parti dell'impianto) la Direzione Lavori, incaricata dalla S.A., redigerà un verbale di constatazione: qualora non vi siano manchevolezze, il verbale di constatazione fungerà anche da certificato di ultimazione. In caso contrario le eventuali manchevolezze riscontrate saranno verbalizzate e sarà ordinato alla Ditta di porvi rimedio. Il certificato di ultimazione sarà rilasciato dopo l'eliminazione delle manchevolezze.
Il verbale di ultimazione dei lavori ha validità anche di Verbale di Collaudo Provvisorio.

ART. 3.10 - ONERI A CARICO DELLA DITTA

Sono a carico della Ditta:

a) la consegna a piè d'opera di tutti i materiali occorrenti per la costruzione degli impianti, franca ogni spesa di imballaggio, di trasporto, di qualsiasi genere, comprendendosi nella consegna non solo il carico ma anche il trasporto fino ai magazzini disposti per il deposito provvisorio del materiale stesso in attesa della posa in opera e la sorveglianza diurna e notturna dei magazzini;

b) trasporto dei materiali dal deposito provvisorio dei materiali stessi ai luoghi di posa in opera;
c) trasporto del macchinario, degli apparecchi, delle tubazioni, delle canne, di tutto ciò che è inerente gli impianti per la posa in opera delle varie parti, ivi compresa la manovalanza in aiuto sia per il montaggio sia per il trasporto;
d) provvisorio smontaggio e rimontaggio di alcune parti, se necessario, per l'esecuzione dei lavori;
e) presentazione, in funzione del cronoprogramma dei lavori, di un progetto esecutivo, con le eventuali varianti concordate in sede di aggiudicazione;
f) spese di trasporto, viaggio e trasferta per il personale addetto ai lavori;
g) tutte le spese per la direzione e la sorveglianza dei lavori relativi agli impianti da parte dell'Impresa;
h) eventuale compilazione dei progetti di modifica;
i) spese per prove sui materiali ordinate dalla Direzione Lavori e conservazione dei campioni con le cautele che saranno prescritte dalla Direzione Lavori stessa;
l) spese per l'esecuzione delle prove di funzionamento e collaudi esclusi i consumi di energia e le competenze professionali per l'ingegnere collaudatore la cui nomina spetta alla S.A.;
m) porsi a disposizione della S.A. ad ogni sua richiesta nelle verifiche, ecc., per quanto in genere necessario per l'esecuzione e la liquidazione dei lavori;
n) porre a disposizione della S.A., ad ogni sua richiesta, strumenti di misura, utensili e quant'altro necessario per operazioni inerenti i lavori;
o) attenersi alle norme che dalla S.A. verranno prescritte nell'intento di arrecare il minimo intralcio ai servizi;
p) mantenere la disciplina nel cantiere, far osservare le disposizioni in vigore e quelle che potessero essere emanate durante il corso dell'appalto dalle competenti Autorità;
q) allontanare e sostituire quegli agenti, rappresentanti ed operai per i quali, a causa di imperizia, insubordinazione, mancanza di probità o altro, la S.A. richiedesse l'allontanamento anche immediato;
r) sgombrare completamente il cantiere e porre tutto in ripristino dopo ultimati i lavori nel termine che sarà fissato;
s) consegnare alla S.A., all'ultimazione dei lavori in tre copie, tutti i disegni esecutivi ai fini del collaudo; gli stessi andranno consegnati anche su supporto informatico compatibile con la dotazione software della S.A., come previsto al titolo IV°;
t) allestire i ponteggi regolamentari ed i mezzi di tiro in alto;
u) tutti gli adempimenti e spese nei confronti degli Enti ed Associazioni tecniche aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere;
v) tutte le opere murarie e complementari, comprese quelle relative alle modifiche e adeguamenti dei locali da adibire a centrali;
z) compilazione e osservanza, per ogni singolo lavoro dei piani di sicurezza prescritti dalla legge n. 55/90.

ART. 3.11 - GARANZIA

La Ditta dovrà garantire i lavori eseguiti fino alla scadenza del contratto.

Essendo la Ditta appaltatrice sia esecutore sia gestore degli impianti eseguiti, la garanzia delle parti poste in opera si intende totale e totalmente compresa nei prezzi contrattuali, come pure gli oneri per ogni manutenzione ordinaria e straordinaria, senza limiti, escluso il fatto non imputabile all'appaltatore.

ART. 3.12 - ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA

La Ditta dovrà provvedere a sua cura e spese all'assicurazione obbligatoria per legge di tutte le maestranze da essa dipendenti.

La sorveglianza da parte della Direzione Lavori, che potrà anche essere saltuaria, non diminuisce in nulla la responsabilità della Ditta per quanto riguarda l'esatto adempimento degli ordini impartiti e la buona esecuzione delle opere, nonchè l'osservanza delle buone regole dell'arte e la buona qualità dei materiali impiegati e l'eventuale responsabilità per danni a cose e persone.

La S.A. si riserva, quindi, la più ampia facoltà di indagine delle opere eseguite, di applicazione delle relative sanzioni, anche se eventuali deficienze fossero passate inosservate all'atto della esecuzione.

La Ditta riconosce, altresì, essere di sua esclusiva competenza e spettanza l'iniziativa dell'adozione di tutti i mezzi opportuni per evitare qualsiasi danno che potesse colpire le cose e le persone.
Pertanto, esonera la S.A. da ogni responsabilità, anche verso terzi, per infortuni e danni che potessero verificarsi in dipendenza diretta o indiretta dell'appalto.
A tale scopo la Ditta è tenuta a contrarre, con una primaria Compagnia di Assicurazione una polizza con massimali non inferiori a quelli indicati all'art. 6.08.

ART. 3.13 - ASSISTENZA TECNICA

E' fatto obbligo alla Ditta assuntrice di prevedere sui lavori un tecnico di gradimento della Direzione Lavori, particolarmente competente nei lavori del genere di quelli appaltati.
Tale figura coordinerà e dirigerà le attività della ditta appaltatrice in ordine alle fasi esecutive e di messa in esercizio.
La Ditta, inoltre, invierà saltuariamente nel cantiere e ad ogni richiesta della Direzione Lavori, un ingegnere di provata esperienza e capacità nel campo specifico che possa prestare attività di consulenza e supervisione generale.

Se risulterà necessario, a norma di legge, per ogni cantiere relativo:
- a lavori contrattuali di cui al presente titolo;
- a lavori di manutenzione straordinaria o extra contrattuali, la Ditta dovrà redigere i piani di sicurezza, quelli operativi e nominare i rispettivi coordinatori abilitati, per la progettazione e per l'esecuzione, per le misure di igiene e sicurezza del lavoro.

ART. 3.14 - RIUTILIZZO DI COMPONENTI PREESISTENTI

E' consentito alla Ditta il riutilizzo, mantenendole ovviamente nell'ambito della stessa S.A. di apparecchiature o componenti esistenti.

ART. 3.15 - MATERIALI DI RISULTA

Si precisa che i materiali di risulta dei lavori contrattuali di modifica (pompe, scambiatori, serbatoi, valvolame ed ogni altro materiale rimosso ma da non riutilizzarsi) rimarranno in proprietà della Ditta appaltatrice.
La Ditta dovrà provvedere all'allontanamento, se del caso anche a mezzo di impresa specializzata ed autorizzata al trasporto in discarica idonea, nel rispetto delle vigenti norme, qualora si tratti di materiali considerati rifiuti speciali o tossici, comprese quelli contenenti fibre d'amianto, se derivanti da demolizioni impiantistiche.

Eventuali rifiuti prodotti nel corso dei lavori dovranno essere allontanati dalla Ditta appaltatrice come previsto all'Art. 2.01.06.

TITOLO QUARTO: CONTROLLO DI GESTIONE IMPIANTI, TRASMISSIONE ED ARCHIVIAZIONE DATI RELATIVI

ART. 4.01 - NORME GENERALI

Tutte le operazioni inerenti i titoli 2 e 3 dovranno essere gestite dalla Ditta Appaltatrice in maniera informatica, consentendo alla Stazione appaltante di effettuare il controllo sull'operato in tempo reale.
A tale scopo la Ditta appaltatrice, entro tre mesi dalla data di consegna degli impianti, dovrà implementare gli strumenti hardware e software esistenti e provvedere al loro collegamento, anche su linee commutate. In caso di impossibilità o di inopportunità di provvedere all'implementazione delle dotazioni esistenti, la ditta dovrà, a proprio carico, aggiornare gli strumenti hardware e software anche attraverso la sostituzione con nuove e più idonee dotazioni.

In particolare:
- dovrà garantire la perfetta funzionalità del **Sistema Informativo gestionale** in essere (software Floora / database Oracle) sul quale far confluire, via web o via call center, tutte le richieste di manutenzione provenienti da I.R.E.; i vari stadi di informazione, intervento (apertura e chiusura) dovranno essere immediatamente inseriti nel sistema e resi rilevabili in forma singola e cumulativa, per consentire all'organo di controllo di verificare in ogni momento l'andamento del servizio;
- dovrà garantire la perfetta funzionalità del **Sistema Informativo TLC-TLG** in essere (centraline di interfaccia Siemens / software Desigo Insight / database Microsoft SQL);
- dovrà integrare i sistemi di TLC-TLG esistenti presso gli impianti di depurazione con un sistema di supervisione e di telecontrollo compatibile ed interfacciato con quello in uso al Magistrato alle Acque di Venezia, in grado di fornire gli allarmi dell'impianto, sia visualizzandoli a videoterminale, sia inviando un sms al telefonino del tecnico in reperibilità.

Tanto gli strumenti hardware e software installati, completi di licenze d'uso, che la rete così costituita rimarranno, al termine del rapporto di lavoro, di piena proprietà della stazione appaltante;

inoltre con la firma del contratto la Ditta Appaltatrice si impegna a cedere alla S.A. i protocolli di comunicazione relativi ai sistemi di controllo di gestione, trasmissione ed archiviazione, installati presso l'I.R.E., in modo da consentire alla S.A. l'eventuale sviluppo ed integrazione del sistema.

Le implementazioni, gli aggiornamenti, le sostituzioni ed i collegamenti dei sistemi informativi dovranno essere realizzate senza oneri aggiuntivi per la S.A.

Resta ferma la possibilita' della Ditta di collegare la rete dei sistemi informativi alle sue sedi operative, anche esterne agli immobili dell'IRE.

ART. 4.02 - HARDWARE

Presso la sede I.R.E. designata sarà installato un p.c. di controllo delle attività informatiche dell'appaltatore.
Il personale tecnico, all'uopo autorizzato dal Responsabile del Servizio Manutenzione IRE, avra' libero accesso al terminale ed ai dati in esso contenuti, allo scopo di prendere visione dei parametri funzionali e prestazionali e di altre informazioni ivi contenute.
Resta ferma la possibilità della Ditta Appaltatrice di riservarsi password che inibiscano la modifica dei dati inseriti da parte del personale I.R.E. ovvero di lasciare il P.C. a disposizione dell'IRE abilitato alla sola lettura dei dati ed inibito alla modifica dei parametri funzionali.
In alternativa a quanto sopra, le medesimi funzionalità potranno essere assicurate attraverso un collegamento Internet; in questo caso sarà a carico dell'appaltatore il software di collegamento (qualora necessario) e le istruzioni al personale I.R.E.

ART. 4.03 - SOFTWARE

La Ditta dovrà impiegare, oltre al software di base (Windows e pacchetto office), software applicativi per la gestione della manutenzione nei suoi vari aspetti e per il controllo di gestione; dovrà inoltre rendere disponibili software idonei alla lettura, in tempo reale e storicizzata, dei parametri funzionali per gli impianti ricondotti a telecontrollo, ed alla loro elaborazione statistica.
Il software dovrà inoltre consentire la pianificazione e gestione dei lavori e la gestione degli acquisti.
Sarà compresa l'assistenza tecnica per la formazione del personale tecnico IRE all'utilizzo degli strumenti informatici forniti e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi per tutta la durata dell'appalto.
Lo standard per la trasmissione di rapporti, analisi, computi metrici, disegni etc. sarà costituito da:

- Pacchetto Office;
- Floora / Oracle;
- Desigo Insight;
- Protocollo del Magistrato alle Acque di Venezia (per TLC-TLG impianti di deputazione);
- Autocad;

con aggiornamento corrente.

Nello svolgere l'attività di informazione, progettazione e rilievo grafico come previsto nel presente capitolato, la Ditta appaltatrice avrà cura ad utilizzare gli stessi software sopraelencati o software totalmente compatibili; l'appaltatore dovrà adeguarsi alle evoluzioni dei pacchetti sopracitati e dovrà mantenerne sempre attive le licenze d'uso.

In alternativa la Ditta appaltatrice potrà proporre altri diversi software, fermo restando l'obbligo, qualora accettati, di fornire alla Stazione appaltante, il programma proposto con relativa licenza d'uso, restando inteso che questo rimarrà di piena proprietà della S.A. medesima.

ART. 4.04 - FUNZIONALITÀ

Le funzionalità basilari del sistema sono le seguenti.

Sistema di TLC – TLG

a) Controllo funzionamento impianti e gestione allarmi

Devono sempre essere controllati i principali parametri di funzionamento degli impianti e gli allarmi funzionali e di sicurezza in modo da consentire l'adozione immediata di misure correttive o di emergenza se necessarie.
In particolare devono sempre essere sotto controllo le centrali termiche, i gruppi frigoriferi, impianti di climatizzazione estiva ed invernale, impianti elettrici, gruppi di continuità e gruppi elettrogeni, impianti gas medicali, vuoto ed aria compressa, sistemi di depurazione, etc.

In tutti i casi o in appoggio al TLC dovrà essere studiato e realizzato un applicativo per la gestione dei parametri funzionali e dei dati contabili derivanti dall'esercizio.
Saranno quindi oggetto di monitoraggio:
- parametri funzionali impianti
- consumi energetici
- risorse umane e materiali
- attività manutentive
- tariffe e costi di approvvigionamento
- corrispettivi di controllo.

Tali opzioni devono essere organizzate in maniera informatica, sì da garantire la programmazione delle attività e degli interventi, lo scadenziario delle visite periodiche, il rilascio degli ordini di servizio e quanto altro serve in termini gestionali. L'accesso a tali dati deve essere sempre garantito alla S.A.

b) Archiviazione ed aggiornamento del patrimonio impiantistico vecchio e nuovo

Dovranno essere eseguite per ogni impianto, componente e sottocomponente:
- la classificazione e la individuazione delle caratteristiche tecniche;
- la localizzazione geografica all'interno degli edifici;

- la segnalazione in loco della natura e morfologia degli impianti (etichettatura tubi, esposizione lay out degli impianti etc).

Tutti i dati nei diversi formati dovranno essere storicizzabili su memoria magnetica.

c) Scambio di dati e di messaggi e reporting delle informazioni

Le stazioni di controllo installate presso gli edifici di I.R.E. dovranno consentire anche la possibilità di inviare dati e comunicazioni relativi alla gestione degli impianti al P.C. installato presso la sede IRE (ovvero quello visibile in Internet), in particolare per questa via dovranno essere prontamente aggiornati sul P.C. installato presso IRE i "Registri di Esercizio e Manutenzione" relativi ai vari impianti.
Resta facoltà dell'appaltatore proporre altre soluzioni che permettano di coordinare e controllare il flusso informativo delle area operativa tecnica sistemizzando le informazioni da esse prodotte allo scopo di diminuire i i costi gestionali dovuti alla non tempestività delle azioni e degli interventi correttivi.
Per queste soluzioni la S.A. non riconoscerà maggiori compensi alla Ditta dato che questa verrà ripagata dai risparmi gestionali conseguibili.

d) Gestione delle attività tecniche

Le attività di progettazione che la Ditta Appaltatrice dovrà eseguire nel corso dell'appalto dovranno essere elaborate con gli stessi programmi in possesso della S.A. in modo da consentire a questa di avere immediatamente disponibili i dati del progetto al fine di valutare in maniera rapida e completa quanto proposto dall'Appaltatore sia nei computi che nei disegni; a tal fine l'appaltatore dovrà produrre tali elaborati su supporto ottico (cd - dvd) o trasmetterli in posta elettronica.

TITOLO QUINTO: CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

ART. 5.01 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti oggetto del Contratto ed i relativi locali tecnici vengono consegnati dalla S.A. nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

Prima della consegna degli impianti l'Appaltatore dovrà redigere il Piano di Manutenzione ed il Piano Dettagliato degli Interventi sulla base del presente Capitolato e dell'Allegato "C", delle frequenze minime dell'Allegato "D", integrati in relazione alle norme ed alle istruzioni tecniche di riferimento nonché alle migliorie tecnico-qualitative offerte in sede di gara. Gli interventi previsti nel Piano di Manutenzione saranno programmati ed inseriti, calendarizzati e scadenzati, nell'ambito del sofware di gestione.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra Committente ed Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale degli impianti, l'Appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, diventando Responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto ad esso consegnato.

Prima dell'inizio di ciascuna annata di riscaldamento, l'Appaltatore deve verificare con il costruttore il buon funzionamento dei sistemi di contabilizzazione relativi agli impianti termici, al fine di assicurare la loro rispondenza alla normativa C.T.I.-UNI 8257 (errore max +/-2%). Gli stessi devono essere verificati annualmente da centro di taratura autorizzato SIT.
Al termine della visita deve essere stilato un verbale comprovante l'effettuazione delle verifiche e dei controlli.

ART. 5.02 - VISITA AGLI IMPIANTI

L'Appaltatore deve concordare con i tecnici ARPAV, AGIRE, o con altri Enti di controllo periodico, le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, ecc.), nonchè alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (serbatoi in pressione, valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti.

L'Appaltatore, per tali visite di controllo, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature per: visite interne, prove idrauliche o di funzionamento.

La S.A. si riserva di presenziare alle visite ed il VERBALE DI VISITA, stilato dai funzionari ARPAV, deve essere consegnato in copia alla S.A. ed all'Appaltatore.

L'Appaltatore è tenuto a acquisire e registrare i risultati delle verifiche periodiche effettuate da I.R.E. sugli impianti elettrici.

ART. 5.03 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti ed i loro accessori, nonchè le relative parti di edificio indicate nell'Allegato "A", dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Committente ed Appaltatore, con verbale attestante in particolare lo stato degli impianti e dei locali tecnici ad essi relativi.

Gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio e locali, alla fine dell'appalto dovranno essere riconsegnati dalla Ditta appaltatrice alla S.A. con le forme stabilite, nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità del momento della consegna salvo il normale deperimento d'uso e le modifiche apportate, ai sensi dei precedenti articoli.
Nel caso di impianti termici, il rendimento globale medio stagionale, come definito dall'art. 5.2 del D.P.R. 412/93 dell'impianto alla riconsegna, non deve essere inferiore a quanto riscontrato al momento della presa in consegna.

Lo stesso dicasi per eventuali impianti consegnati dopo l'inizio dell'Appalto.

Per gli impianti nuovi o ristrutturati sia in base agli interventi contrattuali che ad eventuali interventi extra-contrattuali, il rendimento globale medio stagionale non dovrà essere inferiore a quello previsto dall'art. 5.1 del D.P.R. 412/93.

TITOLO SESTO: CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

ART. 6.01 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà una durata complessiva pari a 5 (cinque) anni.
Qualora necessario e con preavviso di almeno 60 giorni, l'Amministrazione si riserva il diritto di ordinare unilateralmente la proroga di alcuni mesi del rapporto in scadenza alle stesse condizioni di contratto, in attesa dell'espletamento e perfezionamento di successiva gara d'appalto, nel rispetto del presente Capitolato e delle norme vigenti.

ART. 6.02 - NORME PER L'APPALTO E L'AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO

Le norme per l'appalto e l'aggiudicazione del servizio sono quelle contenute nel bando e nel disciplinare di gara.

ART. 6.03 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.
L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonchè ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

ART. 6.04 - RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO LEGALE

L'Appaltatore dovrà comunicare alla S.A. il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferentegli i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Appaltatore che elegge e mantiene, per tutta la durata del contratto, il proprio domicilio legale presso la sede dell'I.R.E. in Venezia dove la S.A. e la Direzione lavori indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari.
Inoltre la ditta Appaltatrice dovrà provvedere alla nomina di un tecnico ingegnere abilitato professionalmente ed iscritto all'ordine con poteri e mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardino l'adempimento di natura tecnica degli obblighi contrattuali.
Il nominativo sarà tempestivamente notificato per iscritto alla S.A..

ART. 6.05 - PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle qualifiche e abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto e secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente.
All'inizio della gestione l'Appaltatore deve notificare per iscritto alla S.A. il nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili oltre il normale orario di lavoro, come meglio esplicitato all’art. 2.01.09.
L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

La S.A. rimane estranea ad ogni rapporto tra la Ditta appaltatrice e il suo personale, fatto salvo quanto previsto dall’Art. 2.01.10; essa non procederà però alla liquidazione annuale dei servizi oggetto dell'appalto se la Ditta appaltatrice non avrà prodotto un'attestazione della competente Autorità, comprovante l'adempimento degli obblighi assicurativi e di ogni altro obbligo in materia di rapporto di lavoro.

ART. 6.06 - NORME DI SICUREZZA

Tutti i lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed ogni caso in condizioni di PERMANENTE SICUREZZA ED IGIENE.
L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonchè a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori. Ai sensi dell’art.7 dello stesso decreto, la Ditta Appaltatrice dovrà provvedere al coordinamento dei piani di sicurezza di eventuali altre Ditte fornitrici o subappaltatrici collaboranti nell’esecuzione dei lavori di sua pertinenza.
Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.
Le autorità ed uffici preposti alla tutela dei lavoratori, da consultare per l'elaborazione dei piani di sicurezza sono:

- ARPAV
- S.P.I.S.A.L. – ULSS n. 12.;
- Vigili del Fuoco Comando Provinciale;
- Ispettorato Provinciale del Lavoro.
- Servizio di prevenzione aziendale della S.A.

I camini, le camere di combustione delle caldaie, ecc. devono essere verificate ed attivate almeno 24 ore prima dell'inizio dell'accensione delle caldaie e, ciò, al fine di evitare scoppi all'atto dell'accensione.

L'Appaltatore deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono pertanto essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza (valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, dispositivi elettrici in genere, estintori, bocche antincendio, aerazione ecc.).

ART. 6.07 - ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'Appaltatore, nell'esecuzione del servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni allegate al presente Capitolato, nonchè eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Committente.

ART. 6.08 - ASSICURAZIONI RESPONSABILITA'

E' fatto obbligo dell'Appaltatore di provvedere, a proprie cure e spese, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto, di cui al presente Capitolato, per danni a persone e cose del tipo “ALL RSK” espressamente dedicata al presente appalto.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopraccitato, l'Appaltatore in quanto TERZO RESPONSABILE assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

Il massimale unico dovrà essere di **venti milioni di euro** per ogni sinistro e per tutta la durata del contratto.
Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi e conseguenti a fuori uscite d'acqua causati da rotture di tubazioni o altre apparecchiature.

ART. 6.09 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA

L'Appaltatore si obbliga di osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonchè dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stes-

si, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere al Committente non solo l'elenco nominativo del personale impiegato, ma anche il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopraccitati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

La S.A. si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonchè richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

ART. 6.10 - PRESCRIZIONE PER LE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI E VACCINAZIONE ANTITETANICA

L'Appaltatore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, “*Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutele della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*”, e s.m.i. oltre a tutta la normativa di settore vigente, solo in parte richiamata all’Art.1.08.
In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi per la presenza di animali, sostanze o oggetti infettanti o in stato di decomposizione.
E’ fatto divieto all’Appaltatore di intervenire, senza la preventiva autorizzazione della Stazione Appaltante, su parti di impianto qualora si rilevi la presenza di materiale contenente fibre d’amianto.
Qualora si verifichi tale eventualità è fatto obbligo all’Appaltatore di darne tempestiva segnalazione alla S.A. che provvederà all’emanazione di opportuno ordine di servizio per l’esecuzione del necessario intervento nell’ambito delle attività di manutenzione straordinaria ovvero ad autorizzarne l’esecuzione a carico dell’appaltatore e secondo le norme in materia, qualora si tratti di piccole demolizioni di materiale di rivestimento termico.
Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.

ART. 6.11 - OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI

L'Appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e se in quanto applicabili, a quelle:

- del D.lgs. n. 163 del 2006 recante il "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture* ..." e s.m.i.;
- del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 recante il "*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*" e s.m.i.;

Inoltre la Ditta appaltatrice sarà tenuto alla piena e intera osservanza di tutte le norme di legge e regolamenti e, particolarmente, alle norme emanate dall'I.S.P.E.S.L. - P.M.P. - dai Vigili del Fuoco e dagli altri Enti competenti in materia.

Essa dovrà infine rispettare ed applicare - in quanto interferenti con il presente appalto - i regolamenti di Igiene, dei Vigili del Fuoco, di Polizia Urbana, comunali, ecc.

ART. 6.12 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto deve avvenire secondo legge.

ART. 6.13 - CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE

Il Committente, nel corso dell'esercizio degli impianti termici può effettuare audit ed ispezioni senza l'obbligo di preavviso.
Eventuali irregolarità che venissero riscontrate verranno immediatamente notificate.

La S.A.può altresì prendere visione dei dati contenuti nel Libretto di Centrale.
Su richiesta scritta da parte del Committente, verrà altresì rilasciata copia dei verbali delle visite di controllo effettuate da ISPESL o USSL.

ART. 6.14 - QUALITA’ DEL SERVIZIO

La qualità del servizio sarà determinata mediante la determinazione degli indici globali di prestazione settoriali e di quello complessivo come sotto specificati. Per ciascuno di essi è indicato il valore minimo richiesto dalla S.A., da garantire in fase di espletamento del servizio.

a) IGP_{RT} : Indice di prestazione del servizio risposta telefonica

L’indice di prestazione individuato per il servizio di risposta telefonica (IGP_{RT}) è un indicatore che misurerà il numero di chiamate in cui è stata data risposta entro 30 secondi, dove:
IGP_{RT} = NCOT / NCT (numero compreso tra 0 e 1)
NCOT = somma del numero di chiamate a cui è stata data risposta entro 30 secondi nell’arco temporale in esame
NCT = somma del numero di chiamate ricevute nell’arco temporale in esame

Se l’indice si avvicina ad 1, ciò significa un efficiente servizio di risposta con evasione completa delle chiamate in tempi rapidi.

Il valore minimo garantito di IGP_{RT} che viene richiesto dalla S.A. è pari a 0,9; il valore reale riscontrato nel corso di espletamento del servizio, dovrà essere superiore (o uguale) del minimo richiesto.

b) IGP_{SE} : Indice di prestazione del servizio energia termica

L’oggetto, i parametri e le modalità di controllo per la valutazione del servizio offerto sono descritti nella seguente tabella.

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE	PARAMETRO DI CONTROLLO	VALORE RISCONTRATO	MODALITÀ DI CONTROLLO
SODDISFAZIONE DELL'UTENTE (PESO = 0.2)	Livello di soddisfazione con verifica appaltatore	V_{01} = … %	Questionari
	Livello di soddisfazione con verifica IRE o esterna	V_{02} = … %	
MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI MICROCLIMATICHE INTERNE SPECIFICATE (PESO = 0.35)	Percentuale delle rilevazioni in cui risultano rispettate le condizioni microclimatiche	V_{03} = … %	Verifiche ispettive Monitoraggio informazioni di ritorno
	Percentuale di rilevazioni su segnalazione soddisfatte dall'appaltatore	V_{04} = … %	
DISPONIBILITA' DEGLI IMPIANTI (PESO = 0.25)	Percentuale di rilevazioni in cui i tempi di ripristino risultino inferiori al livello di servizio richiesto	V_{05} = … %	Monitoraggio informazioni di ritorno
GARANZIA SUGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (PESO = 0.20)	Percentuale di guasti o interruzioni non causate da manutenzione ordinaria non eseguita o non eseguita correttamente	V_{06} = … %	Verifiche ispettive Monitoraggio informazioni di ritorno

I questionari finalizzati al controllo del livello di soddisfazione effettuati dall'appaltatore dovranno rilevare gli indici di gradimento inerenti i seguenti aspetti del servizio energia termica:

- grado di mantenimento con costanza e continuità delle condizioni di comfort specifiche per la residenza / l'ospizio / l'ufficio (in regime invernale)
- grado di mantenimento con costanza e continuità delle condizioni di comfort specifiche per la residenza / l'ospizio / l'ufficio (in regime estivo)
- velocità di adeguamento delle condizioni microclimatiche interne in funzione delle condizioni atmosferiche esterne (in regime invernale)
- velocità di adeguamento delle condizioni microclimatiche interne in funzione delle condizioni atmosferiche esterne (in regime estivo)
- grado di mantenimento con costanza e continuità della temperatura dell'acqua calda sanitaria

Numero dei questionari. Per il primo anno di indagine sarà sufficientemente significativo un campione misto (personale IRE / ospiti) corrispondente al 20% della popolazione ospitata. Per gli anni successivi S.A. e Appaltatore decidono di comune accordo l'eventuale aumento della percentuale a campione.

Campione dei questionari. Il campione è così definito: 50% ospiti + 50% personale. La quota del personale è da suddividersi tra gli edifici oggetto del servizio sulla base del numero degli ospiti/utenti di ogni edificio.

Prima di procedere alle rilevazioni deve essere richiesta alla S.A. di esprimere il proprio - eventuale - accordo sui questionari e sul il metodo di rilevazione e di calcolo degli indici. Nel caso la S.A. sia approvi questionari e metodo si avrà la relazione $V_{01}=V_{02}$. Diversamente, le due parti (Appaltatore e S.A.) procederanno autonomamente a due diverse rilevazioni, previa informativa alla controparte.

Indice di prestazione del servizio energia termica

All'indice di prestazione del servizio energia, IGP_{SE}, si perviene attraverso la formula seguente:

$$IGP_{SE} = 0.2 \cdot \left(\frac{V_{01}}{100} + \frac{V_{02}}{100} \right) \Big/ 2 + 0.35 \cdot \left(\frac{V_{03}}{100} + \frac{V_{04}}{100} \right) \Big/ 2 + 0.25 \cdot \frac{V_{05}}{100} + 0.20 \cdot \frac{V_{06}}{100}$$

Per i valori V_{01} - V_{02} e V_{03} - V_{04} sarà utilizzato il loro valore medio.

Deve risultare:

$IGP_{SE\ REALE} \geq IGP_{SE\ MINIMO}$

$IGP_{SE\ MINIMO} = 0,85$

Essendo:

$IGP_{SE\ MINIMO}$ = valore minimo garantito richiesto dalla S.A.;

$IGP_{SE\ REALE}$ = valore reale ottenuto sul campo.

c) IGP_{EE} : Indice di prestazione del servizio di conduzione e manutenzione impianti elettrici MT/BT e di illuminazione interni ed esterni

L'oggetto, i parametri e le modalità di controllo per la valutazione del servizio di conduzione e manutenzione impianti elettrici MT/BT e di illuminazione interni ed esterni sono descritti nella seguente tabella.

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE	PARAMETRO DI CONTROLLO	VALORE RISCONTRATO	MODALITÀ DI CONTROLLO
DISPONIBILITA' DEGLI IMPIANTI (PESO = 0.6)	Percentuale di rilevazioni in cui i tempi di ripristino risultino inferiori al livello di servizio richiesto	V_{10} = … %	Verifiche ispettive Monitoraggio informazioni di ritorno
GARANZIA SUGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA (PESO = 0.4)	Percentuale di guasti o interruzioni non causate da manutenzione ordinaria non eseguita o non eseguita correttamente	V_{11} = … %	Verifiche ispettive Monitoraggio informazioni di ritorno

All'indice di prestazione del servizio di conduzione e manutenzione impianti elettrici MT/BT e di illuminazione interni ed esterni, IGP_{EE}, si perviene attraverso la formula seguente:

$$IGP_{EE} = 0.6 \cdot \frac{V_{10}}{100} + 0.4 \cdot \frac{V_{11}}{100}$$

Deve risultare:
$IGP_{EE\ REALE} \geq IGP_{EE\ MINIMO}$
$IGP_{EE\ MINIMO} = 0.90$
Essendo:
$IGP_{EE\ MINIMO}$ = valore minimo garantito richiesto dalla S.A.;
$IGP_{EE\ REALE}$ = valore reale ottenuto sul campo.

d) IGP_{PI} : Indice di prestazione del servizio di pronto intervento

Ferme restando le caratteristiche del pronto intervento da garantire a termini del CSA, verrà calcolato un indicatore che misurerà, per numero e tipologia di richieste inoltrate, la capacità dell'appaltatore di intervenire in modo risolutivo entro i termini indicati all'art.2.01.04 per interventi di Emergenza, Urgenza e Programmabili.

L'indicatore di prestazione IGP_{PI} verrà definito come segue:

$$IGP_{PI} = 0,5* NI_{EM} / NI_{EMT} + 0,3*NU_{UR} / NI_{URT} + 0,2*NI_{PR} / NI_{PRT}$$

In cui:
NI_{EM} = numero di interventi **in emergenza** gestiti entro un'ora nell'arco di sei mesi
NI_{EMT} = totale interventi in emergenza gestiti in sei mesi

NI_{UR} = somma del numero di interventi **in urgenza** gestiti entro un'ora nell'arco di sei mesi
NI_{URT} = totale interventi in urgenza gestiti in sei mesi

NI_{PR} = somma del numero di interventi **programmabili** gestiti entro un'ora nell'arco di sei mesi
NI_{PRT} = totale interventi programmabili gestiti in sei mesi

Deve risultare:
$IGP_{PI\ REALE} \geq IGP_{PI\ MINIMO}$
$IGP_{PI\ MINIMO}$ = 0,9

Essendo:
$IGP_{PI\ MINIMO}$ = valore minimo garantito richiesto dalla S.A.;
$IGP_{PI\ REALE}$ = valore reale ottenuto sul campo.

e) ICPS : Indice complessivo di prestazione dei servizi

L’indicatore complessivo di prestazione ICPS verrà definito come segue:

$$ICPS = 0,1 * IGP_{RT} + 0,5 * IGP_{SE} + 0,10 * IGP_{EE} + 0,3 * IGP_{PI}$$

In cui:
gli IGP_{xx} hanno il significato di cui ai punti precedenti ed i coefficienti numerici indicati attribuiscono i pesi relativi agli IGP stessi.

Deve risultare:
$ICPS_{REALE} \geq ICPS_{MINIMO}$
$ICPS_{MINIMO}$ = 0,875

Essendo:
$ICPS_{MINIMO}$ = valore minimo garantito richiesto dalla S.A.;
$ICPS_{REALE}$ = valore reale ottenuto sul campo.

L’indicatore complessivo ICPS:

- **sarà determinato ogni sei mesi di servizio;**
- **considererà l’insieme degli indici calcolati: con frequenza massima semestrale e minima mensile secondo la loro media nell’arco di sei mesi.**

Si precisa che sarà cura dell’Amministrazione appaltante (o di un suo rappresentante delegato) promuovere verifiche ispettive, interne od esterne, senza necessità di preavviso o di particolari specificazioni. Sarà a carico dell’Appaltatore fornire il supporto tecnico nel corso di tali visite.
Sarà, viceversa, a totale carico dell’Appaltatore ogni mezzo tecnico per espletare l’attività di controllo e monitoraggio del servizio, compresa l’implementazione nel sistema informatico di supervisione e la restituzione dei risultati alla S.A., con le periodicità indicate, allo scopo di poter definire compiutamente gli indicatori previsti.
In particolare dovranno risultare registrati ed accessibili nel sistema informatico tutti i dati di calcolo dei vari indicatori (tempi di risposta, rilievi, questionari di soddisfazione, interventi, ecc.).

ART. 6.15 - DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO - SUBAPPALTO

E' fatto assolutamente divieto alla Ditta Appaltatrice di cedere parzialmente o totalmente a terzi l'Appalto.
E’ richiesta l’esecuzione in proprio del servizio energia, di conduzione e manutenzione dei principali impianti (termici, frigoriferi, riscaldamento, ACS, condizionamento, raffrescamento, elettrici, idrici, gas metano, gruppi elettrogeni).
E' consentito ricorrere a subappalti per le restanti parti del contratto secondo quanto disposto dalle normative vigenti: comunque, sempre previa richiesta scritta alla S.A. e nulla-osta di quest'ultima.

ART. 6.16 - RILIEVO DEI COMBUSTIBILI LIQUIDI GIACENTI PRESSO I SERBATOI DELLA S.A. - LETTURA CONTATORI METANO

All'inizio del contratto verranno rilevate le quantità di combustibili liquidi giacenti nei serbatoi della S.A. ed effettuate le letture dei contatori di gas metano.
Alla fine dell'appalto verrà eseguito lo stesso rilievo e si provvederà alla valutazione economica delle eventuali differenze, sulla base dei prezzi in vigore al giorno dell'ultimo rilievo, nel caso di utilizzo di combustibile liquido.

ART. 6.17 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato con relativi allegati;
- l'offerta della ditta;
- il bando di gara e disciplinare di gara;
- copia completa del progetto offerta con le eventuali modifiche richieste dall'Amministrazione in sede di aggiudicazione;
- polizza R.C. di cui all'art. 6.08.

TITOLO SETTIMO: CONDIZIONI ECONOMICHE

ART. 7.01 - ELEMENTI CONCORRENTI ALLA DEFINIZIONE DEL PREZZO DEL SERVIZIO

Il corrispettivo annuale per l'appalto, ovvero il prezzo convenzionale offerto, sarà determinato da:

- una quota annua di ammortamento degli interventi contrattuali (pari ad un quinto del relativo corrispettivo importo totale a corpo);
- una quota annuale fissa relativa all'impiego di personale, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria correttiva e spese generali;
- una quota relativa ai volumi riscaldati, proporzionale al volume ed alla durata del servizio;
- una quota relativa ai volumi condizionati durante la stagione invernale, proporzionale al volume ed alla durata del servizio;
- una quota relativa ai volumi condizionati nel periodo estivo, proporzionale al volume ed alla durata del servizio;
- una quota relativa ai volumi raffrescati nel periodo estivo, proporzionale al volume ed alla durata del servizio;
- una quota relativa alle "altre utenze termiche", di cui all'Art. 2.02.05, proporzionale ai giorni di presenza dei residenti e del personale per anno;
- una quota relativa alla fornitura di energia elettrica, proporzionale alla "superficie convenzionale" degli edifici, così come dichiarata da IRE.

L'importo del contratto sarà pari a 5 (cinque) corrispettivi annuali convenzionali.

ART. 7.02 - DEFINIZIONI

Agli effetti del computo del prezzo del servizio e della determinazione del prezzo convenzionale per la comparazione economica delle offerte si intende:

Elementi generali

Pc	prezzo annuo convenzionale complessivo, ovvero prezzo offerto
P	prezzo annuo reale complessivo
A_1	quota annua d'ammortamento degli interventi contrattuali di modifica richiesti dall'Amministrazione, pari a 1/5 del rispettivo importo totale a corpo, comprensivo degli oneri finanziari
F	quota annuale fissa, per impiego di personale, attività di coordinamento dello stesso,

il servizio di trasmissione ed archiviazione dati, ed altri oneri ritenuti fissi dalla Ditta per l'attività di esercizio, manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc., per tutti gli edifici oggetto dell'appalto.

Riscaldamento e condizionamento invernale

PR prezzo per mc di edificio riscaldato e per giorno
VRc volume (mc) convenzionale di edificio riscaldato desunto dall'all. "A"
VR volume effettivamente soggetto al servizio di riscaldamento
GRc durata (giorni) convenzionale del riscaldamento invernale, pari a 210 giorni
GR durata (giorni) reale dell'erogazione del riscaldamento invernale

PCi prezzo per mc di edificio condizionato d'inverno e per giorno
VCic volume convenzionale di edificio condizionato d'inverno, desunto dall'all. "A"
VCi volume effettivamente soggetto al servizio di condizionamento invernale
GCic durata (giorni) convenzionale del condizionamento invernale, pari a 210 giorni
GCi durata (giorni) reale dell'erogazione del condizionamento invernale

Raffrescamento e condizionamento estivo

PRa prezzo per mc di edificio raffrescato (d'estate) e per giorno
VRac volume (mc) convenzionale di edificio raffrescato d'estate, desunto dall'all. "A"
VRa volume effettivamente soggetto al servizio di raffrescamento estivo
GRac durata (giorni) convenzionale del raffrescamento estivo, pari a 120 giorni
GRa giorni di reale esercizio del raffrescamento estivo

PCe prezzo per mc di edificio condizionato (d'estate) e per giorno
VCec volume (mc) convenzionale di edificio condizionato d'estate, desunto dall'al. "A"
VCe volume effettivamente soggetto al condizionamento estivo
GCec durata (giorni) convenzionale del condizionamento estivo, pari a 120 giorni
GCe giorni di reale esercizio del condizionamento estivo
NOTA i prezzi PRa e PCe saranno relativi ai soli servizi di esercizio, conduzione, manutenzione, ecc. e non comprensivi dell'energia elettrica essendo quest'ultima compresa nel successivo prezzo PEE.

Altre utenze termiche

PV prezzo per giorno/presenza (di residenti e personale) per l'erogazione di servizi termici vari;
GPc numero annuo convenzionale di giorni di presenza residenti + dipendenti per anno, come da all. "A";
GP numero reale di giorni di presenza residenti + dipendenti avutesi durante l'esercizio annuo, desunto dagli appositi registri della S.A.

Energia elettrica

PEE prezzo per metro quadrato di superficie convenzionale per la fornitura di energia elet-

	trica.
SEEc	superficie (metri quadri) convenzionale di edificio con fornitura di energia elettrica, desunta dall'al. "A"
SEE	superficie convenzionale effettivamente oggetto della fornitura di energia elettrica.
GEEc	durata (giorni) convenzionale della fornitura di energia elettrica
GEE	giorni di reale esercizio della fornitura di energia elettrica

Altri elementi

K1	coefficiente revisionale per "altri servizi non termici" (conteggiati in base alle quote unitarie F, PRa, PCe);
K2	coefficiente revisionale per servizi con fornitura di energia termica: PR, PCi, PV
K3	coefficiente revisionale per il servizio di fornitura di energia elettrica: PEE
L	lavori su EPU importo annuo reale da prezzari pubblici aggiornati al semestre precedente il periodo di esecuzione dei lavori

ART. 7.03 - PREZZO ANNUO CONVENZIONALE

Il Pc = prezzo convenzionale sarà costituito dalla somma dei seguenti termini:

A1	quota annua di ammortamento (1/5 dei lavori contrattuali)
F	quota annuale fissa servizio
PR * VRc * GRc	riscaldamento invernale
PCi * VCic * GCic	condizionamento invernale
PRa * VRac * GRac	raffrescamento estivo
PCe * VCec * GCec	condizionamento estivo
PV ***** GPc	servizi termici vari
PEE * SEEc * GEEc	fornitura di energia elettrica

Il prezzo CONVENZIONALE annuo dell'appalto sarà ottenuto quale somma degli importi calcolati dall'appaltatore per tutti gli edifici di I.R.E., senza distinzione alcuna per vetustà, destinazione d'uso od altro.

I valori convenzionali sopra indicati e le quantità fisiche di cui all'allegato "A" serviranno di base per la formulazione dell'offerta da redigersi per funzionamento degli impianti a *gas metano*.

ART. 7.04 - PREZZO ANNUO REALE

Alla fine di ogni annata gestionale si determineranno i compensi spettanti alla ditta sostituendo, nella relazione di cui al punto precedente, ai valori convenzionali quelli reali:

VR, GR, VCi, GCi, VRa, GRa, VCe, GCe, GP, SEE, GEE

aggiungendo, quando ricorra il caso, per la revisione prezzi di cui all'Art. 7.05, i coefficienti K1, K2, K3 e gli eventuali lavori su EPU ordinati dalla S.A.

Nei suddetti casi, qualora ricorrenti nella loro totalità, la relazione con cui si determinerà il prezzo annuo reale sarà:

P annuo reale =

A1	quota annua di ammortamento (1/5 dei lavori contrattuali)
+ F * K1	quota annuale fissa servizio
+ PR * VR * GR * K2	riscaldamento invernale
+ PCi * VCi * GCi * K2	condizionamento invernale
+ PRa * VRa * GRa * K1	raffrescamento estivo
+ PCe * VCe * GCe * K1	condizionamento estivo
+ PV ***** GP * K2	servizi termici vari
+ PEE * SEE * GEE * K3	servizio di fornitura dell'energia elettrica
+ L	quota annua eventuali lavori su EPU da prezzari pubblici aggiornati.

Per il primo anno K1, k2 e K3 = 1, come meglio specificato anche al punto successivo.

A meno di modifiche sostanziali degli edifici eventualmente intervenute in corso di contratto, poiché trattasi di contratto a forfait, valgono le relazioni: VR=VRc; VCi=VCic; VRa=VRac; VCe=VCec; SEE=SEEc. Le durate di esercizio GR, GCi, GRa, GCe, GP, GEE sono invece variabili annualmente.
Qualora, per scelta dell'Amministrazione, alcuni lavori venissero realizzati in tempi successivi alla prima annualità dell'Appalto, le corrispondenti quote annuali A1, pari ad un quinto dell'importo totale a corpo, non verranno corrisposte fino alla data di autorizzazione dei lavori; a partire da tale data l'importo totale a corpo dei lavori verrà ripartito in un numero diverso da cinque e pari al numero delle annualità comprese tra la data in cui viene data l'autorizzazione all'inizio del lavoro e la fine dell'appalto.

Per i servizi di riscaldamento, condizionamento, raffrescamento in caso di variazioni (estensione

o riduzione dei volumi soggetti, variazione delle temperature standard, sospensioni dei servizi) durante i periodi di attivazione, verranno seguiti i criteri esposti agli Artt. 2.02.03 e 2.02.04.

ART. 7.05 - REVISIONE PREZZI

Ai sensi dell'art. 115 del Codice dei Contratti è prevista una revisione periodica dei prezzi.
La revisione verrà operata mediante una istruttoria condotta dal Dirigente del settore tecnico della S.A. sulla base dei costi standardizzati relativi ai servizi e alle forniture oggetto del presente appalto determinati annualmente dall'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture ai sensi dell'art. 7 comma 4 lettera c), commi 5 e 5-bis del citato Codice. In mancanza della determinazione dei costi standardizzati da parte dell'Osservatorio la revisione delle tariffe verrà operata annualmente sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale (NIC).

Per l'adeguamento del prezzo annuo reale verranno impiegati:

- il coefficiente **K1** da applicarsi ai prezzi unitari relativi agli "altri servizi non termici ": **F** (gestione e manutenzione), **PRa** (raffrescamento estivo), **PCe** (condizionamento estivo); il costo del post riscaldamento estivo, di difficile quantificazione "reale", sarà inserito dal concorrente nel prezzo del condizionamento estivo e non sarà soggetto al coefficiente K2); in assenza dei costi standardizzati determinati annualmente dall'Osservatorio, K1 verrà desunto sulla base dell'indice aggregato **Istat-NIC 043** "*riparazione e manutenzione della casa*".

- il coefficiente **K2** da applicarsi ai prezzi unitari per i servizi contemplanti la fornitura di energia termica: **PR** (riscaldamento invernale), **PCi** (condizionamento invernale), **PV** (altre utenze termiche); il costo del riscaldamento tramite pompa di calore sarà inserito dal concorrente nel prezzo del riscaldamento e di condizionamento invernale e non sarà soggetto al coefficiente K3); in assenza dei costi standardizzati determinati annualmente dall'Osservatorio, K2 verrà desunto sulla base dell'indice **Istat-NIC 045210** "gas di città e gas naturale".

- il coefficiente **K3** da applicarsi al prezzo unitario del servizio di fornitura dell'energia elettrica: **PEE**; in assenza dei costi standardizzati determinati annualmente dall'Osservatorio, K3 verrà desunto sulla base dell'indice **Istat-NIC 045100** "energia elettrica".

L'applicazione dell'incremento dovuto alla revisione sarà approvato dall'Amministrazione.
L'adeguamento dei corrispettivi di contratto avverrà con le modalità sopra stabilite, a partire dal secondo anno di gestione.

Non saranno soggetti all'adeguamento dei prezzi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 133, comma 3, e seguenti del Codice dei Contratti i lavori contrattuali di cui alle quote di ammoratamento dei lavori ''A1''.
La revisione prezzi avrà cadenza annuale.

ART. 7.06 - DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI DEFINITIVI

Qualora, durante il corso del contratto, avvenissero per motivi dovuti alle esigenze ed ai programmi di sviluppo della S.A. modifiche agli edifici e/o agli impianti gestiti dalla Ditta appaltatrice, sia nell'ambito degli edifici esistenti, sia in estensione successiva ad altri edifici dell'IRE per la definizione economica relativa verranno seguiti i seguenti criteri.

a) L'aggiunta o la diminuzione di apparecchiature per la produzione, distribuzione e/o utilizzazione del calore e del freddo e/o di vari fluidi caldi e freddi non darà luogo di per sè ad alcuna variazione dei prezzi.
Qualora, però, si verificassero variazioni significative di apparecchiature e/o di tecnologie, comportanti oneri superiori al 10% della quota ‘’F’’, anche cumulativamente, su motivata e documentata richiesta dell’appaltatore, potrà essere aggiornata la quota ‘’F’’ stessa.

b) In caso di variazione temporanea in più o in meno delle attuali cubature riscaldate, condizionate (d'inverno e/o d'estate), raffrescate, i relativi volumi verranno semplicemente aggiunti (o detratti) ai valori corrispondenti come definiti nell'Allegato "A" del presente Capitolato; ai fini del costo di gestione a detti volumi verranno applicati, in sede di conteggio il numero di giorni corrispondenti all’effettivo periodo di funzionamento nel corso dell’esercizio, per i vari servizi erogati (riscaldamento, condizionamento invernale, raffrescamento, condizionamento estivo).
Gli altri servizi termici presenti negli edifici verranno ricompensati in base ai giorni/presenza di residenti e dipendenti per anno.

c) In caso di variazione della potenza elettrica impegnata, la tariffa relativa sarà variata con proporzionalità diretta tra il valore precedente ed il nuovo.

ART. 7.07 - VARIANTI AGLI INTERVENTI CONTRATTUALI

La S.A. si riserva, in corso di esecuzione dei lavori contrattuali, di richiedere varianti. In tale caso, al termine dell'esecuzione dei lavori contrattuali le varianti saranno contabilizzate in più o in meno (rispetto all’offerta) sulla scorta del preventivo analitico e dell'elenco prezzi contrattuali.
Dal consuntivo così risultante saranno ricavate le eventuali quote di ammortamento annuali aggiornate (pari a 1/5 del consuntivo) oppure IRE potrà liquidare il maggior costo di dette varianti con fondi propri.
Quindi, in sede di liquidazione annuale immediatamente successiva all'ultimazione di detti lavori, si provvederà al conguaglio delle quote di ammortamento già versate; nei ratei successivi le quote di ammortamento saranno quelle nuove derivanti dal consuntivo di cui sopra.
Nulla è dovuto alla Ditta, rispetto all’offerta, qualora le varianti, previa autorizzazione della D.L., vengano eseguite per carenza progettuale.

ART. 7.08 - PAGAMENTI

La Ditta potra' emettere fatture bimestrali in acconto, entro la fine del mese successivo a quelli del servizio, per importi pari a 1/6 dell'intero canone annuo; tali acconti verranno pagati entro 75 gg. data fattura.

A partire dal secondo anno le rate bimestrali saranno valutate sulla base del prezzo effettivo, liquidazione + aggiornamento, dell'anno precedente.

Il pagamento delle prestazioni e somministrazioni oggetto del contratto connesse alla manutenzione straordinaria sostitutiva, ai lavori, alla ricambistica, ecc. verrà effettuato a 75 giorni dietro presentazione di fatture, secondo le scadenze sopra elencate, firmate dal rappresentante del Committente per benestare.
La rata di saldo verrà pagata con analoga procedura a 75 giorni dalla presentazione del consuntivo di gestione vistato dal rappresentante del Committente.

ART. 7.09 - CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

La ditta contraente è obbligata a costituire una garanzia fideiussoria secondo quanto disposto dall'art. 113 del Codice dei Contratti.
La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio.
Potrà essere parzialmente svincolata, nei termini previsti dal Codice, dopo ogni anno completo di servizio regolarmente prestato ed accertato.
È consentita la prestazione di cauzione nei modi e nelle forme previste dalle disposizioni vigenti.

La garanzia deve contenere i seguenti elementi:
a) generalità anagrafiche complete, qualifica e poteri del soggetto che impegna il fideiussore;
b) estremi della garanzia con indicazione del tipo e dell'oggetto della garanzia prestata.

La garanzia deve:
- prevedere la rinuncia per il fideiussore ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art. 1957 cod. civ.;
- escludere, ai sensi dell'art. 1944 cod. civ., il beneficio per il fideiussore della preventiva escussione del debitore principale;
- prevedere, in deroga all'art. 1945 cod. civ., l'esclusione per il fideiussore di opporre all'Ente appaltante ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale;
- prevedere l'inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia da parte del debitore principale;
- prevedere la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente appaltante;
- indicare, quale Foro competente in via esclusiva per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti della S.A. il Tribunale di Venezia;

- espressamente indicare – nel caso in cui la polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria contengano la clausola per cui il contraente sia tenuto a costituire un pegno o un deposito cautelativo – la seguente ulteriore clausola: “La mancata costituzione del pegno o deposito cautelativo non può in nessun caso essere opposta all’Ente garantito”;
- espressamente riportare che si intende tacitamente rinnovata di anno in anno, fino a 5 anni, termine ultimo affinché la ditta obbligata adempia agli oneri assunti nei confronti dell’ente garantito, senza possibilità per la società di recedere dalla suindicata polizza fino al compimento del decimo anno e comunque fino alla liberazione formale da parte dell’ente garantito.

In particolare, le polizze fidejussorie e le fidejussioni bancarie dovranno essere completate con la legalizzazione della firma per mano notarile che dovrà contestualmente accertare i poteri del Sottoscrittore. Le polizze assicurative dovranno essere rilasciate da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate all’esercizio del Ramo Cauzione ai sensi del Testo Unico approvato con DPR 13/02/1959 n. 449. Per le Cooperative e loro Consorzi si applicano le disposizioni in vigore.
Nel caso in cui l’autentica della firma venga apposta in un foglio separato dalla fideiussione, è necessario che lo stesso costituisca con quest’ultima un unico ed inscindibile documento.
La garanzia deve essere presentata, in carta legale o resa legale, prima della sottoscrizione del contratto, o nel caso di affidamento del servizio in pendenza di stipula del contratto, prima dell’affidamento stesso.
La garanzia deve valere fino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell’Ente garantito.
L’Amministrazione potrà avvalersi della garanzia, parzialmente o totalmente per le spese relative al servizio da eseguirsi d’ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l’appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale.
L’incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell’Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell’appaltatore di proporre azione innanzi l’Autorità giudiziaria ordinaria.
La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso di svolgimento del servizio, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall’Amministrazione.
In caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell’importo originario.
L’Istituto Bancario o Compagnia Assicuratrice dovrà inoltre dichiarare:

- di aver preso visione del C.S.A., degli atti di gara e conseguentemente di tutti gli obblighi facenti carico alla ditta garantita;
- di rinunciare al termine semestrale previsto dall’art. 1957 I° co., C.C.;
- di obbligarsi a versare alla committente, senza eccezioni o ritardi, le somme garantite nella misura richiesta;
- di considerare valida la fidejussione fino al completo esaurimento del rapporto contrattuale e comunque sino a dichiarazione liberatoria dell’Ente.

ART. 7.10 - RESPONSABILITA', GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE DELL'APPALTATORE

La ditta che risulterà aggiudicataria solleverà la S.A. da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale relativa ad infortuni, sinistri e/o danni, di tutti i generi, provocati dai dipendenti della ditta medesima.
L'Appaltatore, in qualità di TERZO RESPONSABILE, eseguirà le prestazioni oggetto del presente Capitolato, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.
È inoltre obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonchè di evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.
La ditta aggiudicataria si assume tutte le responsabilità, civili e penali, che derivano dall'assunzione del presente appalto, sia per cattiva conduzione sia per fatti accidentali comunque dipendenti dagli impianti termici (per eventuali danni sia a cose di proprietà comunale o di terzi, sia alle persone), tenendo sollevati ed indenni la S.A. ed i suoi dipendenti da ogni azione o domanda al riguardo.
Allo scopo di fronteggiare la responsabilità sopra menzionata, l'Appaltatore provvederà, prima della sottoscrizione del contratto (o prima della consegna degli impianti, nell'ipotesi in cui la stessa avvenga in pendenza di sottoscrizione), a stipulare idonea polizza assicurativa per R.C. presso una Compagnia di primaria importanza, contro i danni che potranno derivare alla S.A., agli utenti o a terzi, a seguito dell'esercizio della gestione degli impianti e dei servizi affidati
La ditta dovrà provvedere alle riparazioni ed al risarcimento dei danni eventualmente arrecati, pertanto sarà obbligata a stipulare un'apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi a massimale unico di 20.000.000,00 €, anche per unico sinistro, senza franchigie, a copertura della propria responsabilità civile verso terzi, persone, animali e cose, comprendendo tra questi anche I.R.E..
Resta naturalmente ferma la completa responsabilità della concessionaria per gli eventuali maggiori danni eccedenti detti massimali.
Gli utenti degli stabili dove sono localizzati gli impianti devono essere considerati terzi in relazione alla polizza assicurativa.
La polizza, che dovrà riferirsi esplicitamente agli edifici di cui al presente appalto, dovrà essere prodotta (in copia conforme), entro la sottoscrizione del contratto oppure, in caso di anticipazione delle prestazioni, prima della data fissata dalla S.A. per la consegna anticipata del servizio, sotto le riserve di legge.
La mancata consegna della polizza determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante.
In caso di estensione del contratto, la suddetta polizza dovrà essere estesa agli ulteriori fabbricati.

La garanzia deve contenere i seguenti elementi:
a) generalità anagrafiche complete, qualifica e poteri del soggetto che impegna il fideiussore;
b) estremi della garanzia con indicazione del tipo e dell'oggetto della garanzia prestata.

Assicurazione della progettazione esecutiva
L'Appaltatore dovrà munirsi, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo dei lavori contrattuali o di altri lavori, etc., per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, di una polizza di responsabilità civile professionale che garantisca l'Amministrazione contro i danni diretti derivanti dallo svolgimento dell'attività di progettazione, ai sensi dell'art. 111 del Codice dei Contratti e dell'art. 8 comma 4 della Legge Regionale. La polizza dovrà essere presentata dal professionista che ha redatto il progetto esecutivo.
Il massimale dell'assicurazione dovrà essere pari al 10% del valore dei lavori progettati e sarà ridotto del 50% nel caso che l'Aggiudicatario o il Professionista sia certificato UNI ISO 9001.
Ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale la garanzia potrà essere prestata anche mediante polizza generale di responsabilità civile professionale. In tal caso l'Aggiudicatario o il professionista dovrà rilasciare copia della polizza medesima corredata da una attestazione resa dalla compagnia assicuratrice emittente, che prenda atto del nuovo incarico e ad esso estenda l'efficacia della polizza generale, all'atto dell'affidamento dell'incarico.
Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni non sono opponibili alla Stazione appaltante.

ART. 7.11 - IVA

L'IVA è a carico della S.A. e, qualora ammesso dalle disposizioni legislative e normative vigenti al momento della fatturazione, in misura agevolata per le parti di contratto aventi i requisiti richiesti. L'appaltatore avrà sempre cura di indicare nelle fatture le parti di contratto soggette ad aliquota agevolata.

ART. 7.12 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Per le centrali termiche oggetto del presente contratto, qualora oggetto di modifiche ai fini della prevenzione incendi proposte dall'Appaltatore, devono intendersi a totale carico dello stesso tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VV.FF. (nuovi C.P.I.).
Sono a carico dell'Appaltatore tutte incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ARPAV, ISPELS, PREFETTURA, UTIF (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, ecc.) ed allo svolgimento delle attività dell'energy manager.

Le spese effettive sostenute per versamenti, bolli e simili verranno rimborsate dal Committente previa presentazione della documentazione di accompagnamento dell'impianto ed al caso, a provvedere alla sua regolarizzazione, secondo quanto sopra.
L'Appaltatore rimane comunque impegnato ad evadere la prescrizione di cui sopra entro i termini di legge.
Sono a carico dell'Appaltatore anche gli oneri in appresso indicati:

a - tutte le prove ed i controlli che il Servizio Tecnico del Committente ordinasse di eseguire

sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;

b - i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente;

c - l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione delle centrali termiche;

d - tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;

e - le spese di telefonia relative agli apparecchi ed ai dispositivi telefonici/GSM installati nelle centrali termiche ad uso dell'Appaltatore;

f - le spese contrattuali e le bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dell'impianto;

g - i mezzi ausiliari atti a rischiarare i locali nel caso di momentanee interruzioni dell'illuminazione elettrica;

h - gli oneri di contabilizzazione e registrazione dei consumi di energia termica ed elettrica, compresi i relativi apparecchi di contabilizzazione **.**

ART. 7.13 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente gli oneri per:

- l'approvvigionamento di acqua;
- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature;
- i lavori murari, comprensivi dei materiali e manodopera, accessori delle opere di manutenzione, eccetto quelli che si rendessero necessari a seguito di danni per negligenza e colpa della Ditta Appaltatrice e dei suoi dipendenti e quando non diversamente previsto;
- la manutenzione degli impianti non specificati nel presente CSA.

TITOLO OTTAVO: INADEMPIENZE - CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

ART. 8.01 - PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità, dell'Appaltatore di rilevanza civile e/o penale, che derivassero dal disservizio, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonchè l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti, con la precisazione che ove la penale sia indicata in multipli di Fgiornaliero per Fgiornaliero debba intendersi la quota fissa di cui all'art.7.02, riferita alla struttura interessata dal disservizio, divisa per 365.

A - Per ogni interruzione del servizio, ovunque verificatasi ed anche parziale, conseguente a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Appaltatore, oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti:

- per ogni ora consecutiva di mancato servizio:
  - degli impianti elettrici una penale pari a Fgiornaliero;
  - degli impianti riscaldamento, condizionamento, raffrescamento una penale pari a 0,1Fgiornaliero;
  - degli altri impianti compresi nell'appalto una penale pari a 0,1Fgiornaliero;
  - per mancata erogazionedell'acqua calda e fredda ad usi igienico sanitari una penale pari a Fgiornaliero;

Nel caso si verificasse un disservizio generalizzato che comportasse la compromissione di una residenza principale per più di 12 ore e con necessità di approntamento di misure di emergenza, la penale da applicarsi sarà di 20F.

B - Per i ritardi nel reperimento di pezzi di ricambio o di reintegro delle scorte di cui all'art.2.01.04:

- penale pari a 0,1Fgiornaliero per ogni ora consecutiva di ritardo nell'approvvigionamento di parti di ricambio o di rintegro scorte di impianti il cui eventuale fuoriservizio condizionerebbe fortemente la possibilità di utilizzo della struttura;
- penale pari a 1Fgiornaliero per ogni giorno consecutivo di ritardo nell'approvvigionamento di parti di ricambio o di rintegro scorte di impianti il cui eventuale fuoriservizio non condizionerebbe fortemente la possibilità di utilizzo della struttura;

C- Per il mancato rispetto degli orari o del periodo di funzionamento stabiliti dal Committente:

- per ogni accertamento, una penale pari a 0,1Fgiornaliero

D - Per il mancato intervento da parte dell'Appaltatore per richieste urgenti notturne, dovuto alla non reperibilità degli incaricati dell'Appaltatore stesso:

- per ogni mancato intervento, una penalità pari a 2 volte Fgiornaliero,

E - Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali

- per i servizi di riscaldamento, condizionamento, raffrescamento, per il mancato mantenimento della temperatura o della umidità relativa, riscontrate in contraddittorio con l'appaltatore in almeno il 10 % dei locali serviti in uno degli edifici compresi nell'appalto, una penale pari a 2 volte Fgiornaliero;
- lo scostamento generalizzato superiore al 10% dei parametri contrattuali sarà considerato equivalente ad interruzione del servizio e quindi soggetto alle sanzioni di cui al punto A;
- per il mancato mantenimento del rendimento di combustione, una penale pari a Fgiornaliero,
- per il mancato mantenimento della temperatura dell'acqua calda sanitaria, una penale pari a 2 volte Fgiornaliero
- per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali relativi agli altri servizi, una quota pari a 2 volte Fgiornaliero

F - Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal libretto di impianto, dal "libretto di centrale", dai registri di esercizio e manutenzione:

- per ogni mancata registrazione nel limite massimo di tre omissioni per mese, una penale pari a Fgiornaliero
- per ogni mancata registrazione qualora si superino le 3 omissioni per mese, una penale pari a 10 volte Fgiornaliero

G - Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate dal libretto di impianto, dal "libretto di centrale", dai protocolli di esercizio e manutenzione, dai manuali di uso e manutenzione:

- per ognuna, nel limite massimo di tre omissioni per mese, una penale pari a Fgiornaliero
- per ogni controllo o misura non effettuata, qualora si superino le 3 omissioni per mese, una penale pari a 10 volte Fgiornaliero
- per ogni intervento di manutenzione programmato non effettuato con la cadenza prevista, nel limite massimo di tre omissioni al mese, una penale pari a Fgiornaliero
- per ogni intervento di manutenzione programmato non effettuato con la cadenza prevista, qualora si superino le tre omissioni al mese, una penale pari a 10 volte Fgiornaliero
- per ritardo nella presentazione della documentazione necessaria alla richiesta del rinnovo C.P.I. e delle visite ARPAV, entro 15 giorni precedenti la scadenza del documento, una penale pari a Fgiornaliero per ogni giorno di ritardo.

H - Per la mancata registrazione informatica di eventi – richieste di intervento e dei conseguenti interventi effettuati:

- penale pari a 0,1Fgiornaliero per ogni omissione;
- penale pari a 1Fgiornaliero per mendace iscrizione di intervento effettuato.

I - Per la mancata realizzazione delle opere contrattuali entro i termini previsti all'art. 3.03

- In caso di ritardo non giustificato nella consegna dei lavori contrattuali rispetto il termine previsto dal presente capitolato, per ogni giorno di ritardo verrà applicata una penale pari ad 1/1000 dell'importo complessivo a corpo dei lavori, cosi come desunto dal progetto offerta.
  Inoltre la S.A. imputerà all'Appaltatore tutti i maggiori costi che dovessero derivarle per la mancata consegna del lavoro in tempi utili: (per mancata erogazione del servizio, per necessità di servizio sostitutivo, per minore efficienza energetica e/o mancato risparmio, per eventuali sanzioni per mancato adeguamento normativo, etc.). Altresì la S.A., in caso di grave ritardo nell'esecuzione dei lavori, oltre alla penale di cui sopra, si riserva la facoltà di sospendere, in via cautelativa, il pagamento della corrispettive parti delle quote di ammortamento "A1", fino al completamento dei lavori.

Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91 il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

J - Per il mancato rispetto degli obblighi previdenziali, dei contratti collettivi di lavoro delle norme per l'impiego di personale dipendente e per l'effettuazione di sub appalti:

- penale pari a 1Fgiornaliero per ogni constatazione di persona presente in ambito IRE non risultante regolare dipendente o sub appaltatore autorizzato;

- penale pari a 1Fgiornaliero per ogni constatazione di mancato rispetto dei contratti collettivi di lavoro per ciascun lavoratore;

- la constatazione del verificarsi dei casi sopraconsiderati per un totale superiore a tre in sei mesi continuativi comporterà il provvedimento di risoluzione automatica del contratto;

- per mancato versamento dei contributi previdenziali sarà effettuata una trattenuta cautelativa pari al 10% dell'importo totale della prima rata mensile in liquidazione dopo la constatazione avvenuta.

K - Per il mancato rispetto degli indici di prestazione minimi offerti

- penale pari a 10Fgiornaliero per ogni mancato raggiungimento del valore minimo richiesto per ciascun IGP;
- penale pari a 100Fgiornaliero per il mancato raggiungimento del valore minimo richie-

sto di ICPS.

Nel caso si verificasse un disservizio generalizzato che comportasse la compromissione di una residenza principale per più di 12 ore e con necessità di approntamento di misure di emergenza, la penale da applicarsi sarà di 20F.

Qualsiasi inadempienza grave (a solo titolo di esemplificativo e non esaustivo: il reiterarsi di casi di cui ai punti A e C in numero maggiore di tre in sei mesi) darà al Committente la facoltà di dichiarare risolto il contratto senza nessuna preventiva od ulteriore formalità.
In particolare, per gli IGP ed ICPS il persistere di un risultato negativo, cioè inferiore al valore minimo offerto, darà luogo;
– al 2° mese di persistenza: avviso di risoluzione automatica;
– al 3° mese di persistenza: risoluzione automatica in danno;
– per l'indice ICPS: avviso di risoluzione se, ricacolati i parametri dopo un mese, il valore non conforme persisterà.

In tal caso la S.A.potrà affidare la continuazione del servizio ad altri o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'Appaltatore, avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali dell'Appaltatore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Qualora per dimostrate cause di forza maggiore, l'Appaltatore non si ritenesse più in grado, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e/o durante questo, di continuare la gestione del riscaldamento, dovrà darne immediata comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al Committente e dovrà comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione per almeno 60 giorni.

Anche in tal caso sarà sempre facoltà al Committente di rivalersi nei confronti della ditta per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto della gestione.

ART. 8.02 - CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Tutte le controversie tra la S.A.e l'Appaltatore, così durante l'esecuzione come al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire secondo i disposti del D.Lgs. 163/06 saranno rinviate all'Autorità Giudiziaria competente.

ART. 8.03 - RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti articoli del presente CSA, il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione, ai sensi degli artt. 1453 e 1456, del codice civile nel caso di:
- gravi e reiterate violazioni delle norme di legge applicabili in materia o degli obblighi contrattuali;
- gravi violazioni alle norme di igiene e sicurezza per i lavoratori;

- scorrettezze o malafede nell'esecuzione del contratto.

In tali ipotesi l'Amministrazione contesterà per iscritto le inadempienze all'Appaltatore e gli assegnerà un termine non inferiore a venti (20) giorni per le controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'Appaltatore abbia risposto, l'Amministrazione su proposta del responsabile della gestione del contratto disporrà la risoluzione del contratto.

Al di fuori dei casi in precedenza detti, qualora l'Appaltatore durante l'esecuzione del servizio si renda inadempiente, rispetto a quanto stabilito nel presente capitolato l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 1454 del codice civile, per il tramite del Responsabile della gestione del contratto potrà intimare per iscritto di adempiere entro un termine non inferiore ai quindici (15) giorni, dando le prescrizioni ritenute necessarie e dichiarando che decorso inutilmente il termine il contratto si intenderà risolto.

Decorso il termine assegnato il responsabile della gestione del contratto, in contraddittorio con l'Appaltatore, o in sua mancanza alla presenza di due testimoni, verificherà gli effetti dell'intimazione impartita e ne compilerà processo verbale.

Verificato l'inadempimento il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi del citato art. 1454 del codice civile.

In ognuno dei casi sopra previsti l'Amministrazione provvederà all'escussione della cauzione definitiva prestata a garanzia della regolare esecuzione del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, qualora venga meno l'interesse pubblico all'esecuzione e/o prosecuzione del contratto.

L'esercizio del diritto di recesso sarà preceduto da formale comunicazione all'Appaltatore da darsi con un preavviso di almeno venti (20) giorni

In tale ipotesi l'Amministrazione riconoscerà all'Appaltatore le prestazioni regolarmente eseguite stabilendo un congruo termine per il completamento di eventuali prestazioni in corso di esecuzione.

PARTE SECONDA

PRESCRIZIONI TECNICHE ED ALTRI ALLEGATI

SEGUONO IN FASCICOLI SEPARATI:

- *ALLEGATO A:* ELENCO EDIFICI OGGETTO DEL SERVIZIO - DATI GEOMETRICI
- *ALLEGATO B:* ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE ESISTENTE
- *ALLEGATO C:* NORME TECNICHE GENERALI PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO
- *ALLEGATO D:* SCHEDE TECNICHE PER COMPONENTI E SOTTOCOMPONENTI
- *ALLEGATO E:* D.U.V.R.I.